АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Директор	Журавлев И.Л.
Юрисконсульт	Комкова Ю.А.
Экономист	Кривцова Р.В.
Начальник отдела территориального планирования	Пашковская Н.В.
Главный архитектор проектов	Пашковская Е.В.
Главный специалист сбора исходных данных	Матвеев А.Е.
Специалист сбора исходных данных	Сенич Р.Я.
Главный инженер	Кирманович В.В.
Инженер	Бурякова В.В.
Инженер	Верещагина И.В.
Инженер	Ручьева Т.С.
Инженер	Струева О.С.
Инженер	Караваева А.В.
Инженер	Бабенко Т.Г.
Инженер	Борисенко А.В.
Инженер	Карлюков К.В.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

1. Обосновывающие материалы, 2 части.

2. Генеральный план поселения, 2 части.

3.Правила землепользования и застройки.

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА:

Часть 1. Положения о территориальном планировании:

Раздел 1.Описание целей и задач территориального планирования.

Раздел 2.Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательности их выполнения.

Часть 2. Схемы территориального планирования:

Раздел 3. Сводная схема (основной чертеж) генерального плана (схема 1).

Раздел 4. Схемы границ территорий, земель и ограничений (схемы 2-5).

Раздел 5. Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (схемы 6-8).

СОДЕРЖАНИЕ

Введение..... 5

Границы муниципального образования «Щербининское сельское поселение» нанесены в соответствии с законом Тверской обл. от 28.02.2005 г. №26-30 «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования«Калининский район» и наделением их статусом городского, сельского поселения», переданные в электронном виде Департаментом градостроительства , территориального планирования и архитектуры Тверской обл. по письму №1131/01-06 от 09.08.2010 г.Необходимо отметить, что они не совпадают с существующими границами, согласно Приложение N 2 к Закону Тверской области от 28 февраля 2005 г. N 26-ЗО «Схема границ поселений Калининского района» .. 5

РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 8

РАЗДЕЛ 2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ 9

2.1. Функциональное зонирование территории 9

2.1.1. Зоны сельскохозяйственного назначения 10

2.1.2. Селитебные зоны 11

2.1.3. Инженерно-производственные зоны 13

2.1.4. Зоны особо охраняемых территорий 14

2.1.6. Зоны специального назначения 15

2.1.8. Параметры развития зон 16

2.2. Население 17

2.2.1 Оценка демографической ситуации 17

Возрастной состав населения 19

2.2.2 Показатели демографической нагрузки 20

Таблица 4.1.4 Показатели демографической нагрузки 20

2.2.3 ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ 21

2.2.4 ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ ПОЛИТИКА 22

Цели: создание условий для устойчивого демографического развития, воспроизводства населения, достижения оптимальной возрастной структуры населения и качества человеческого потенциала. 23

Основные направления: 23

Задачи по реализации основных мероприятий по направлениям: 23

Направление 1: 23

Направление 2: 24

Направление 3: 24

Направление 4: 25

Направление 5: 25

2.3. Мероприятия по охране объектов культурного наследия 26

2.4. Мероприятия по развитию транспортного комплекса 27

2.5. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры 30

2.5.1. Мероприятия по развитию систем водоснабжения 30

2.5.2. Мероприятия по развитию систем водоотведения 31

2.5.3. Мероприятия по развитию системы электроснабжения 31

2.5.4. Мероприятия по развитию систем связи 32

2.5.5. Мероприятия по развитию системы теплоснабжения 32

2.5.6. Мероприятия по развитию системы газоснабжения 33

2.6 Мероприятия по развитию объектов социальной инфраструктуры 34

2.7. Мероприятия по охране окружающей среды 38

2.7.1. Охрана почвенного покрова 38

2.7.2. Охрана воздушного бассейна 39

2.7.3. Охрана и рациональное использование водных ресурсов 39

2.7.4. Развитие системы обращения с отходами 41

2.7.5. Охрана и защита лесов 43

2.7.6. Обеспечение медико-экологического благополучия населения 44

2.8. Основные технико-экономические показатели генерального плана ЩЕРБИНИНСКОГО с/п. Сводная таблица. 46

ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана Щербининского сельского поселения Калининского района Тверской области разработан в соответствии с договором № 20101/4 от 06.04.2009 г., заключенным между ОАО «ПИ «Тверьгражданпроект» и ООО «Тверское Кадастровое бюро» (Лицензия Министерства регионального развития Российской Федерации № ГС-1-69-02-26-0-6950055993-003938-1 от 30 июня 2008г, Лицензия Управления ФСБ России по Тверской области №860 от 26 января 2009г)
Цифровая картографическая основа генерального плана была выполнена ООО "Гео.Групп.Проект" и передана сопроводительным письмом в ОАО "ПИ "Тверьгражданпроект" Департаментом градостроительства, территориального планирования и архитектуры Тверской области.

Границы муниципального образования «Щербининское сельское поселение» нанесены в соответствии с законом Тверской обл. от 28.02.2005 г. №26-30 «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования«Калининский район» и наделением их статусом городского, сельского поселения», переданные в электронном виде Департаментом градостроительства , территориального планирования и архитектуры Тверской обл. по письму №1131/01-06 от 09.08.2010 г.Необходимо отметить, что они не совпадают с существующими границами, согласно Приложение N 2 к Закону Тверской области от 28 февраля 2005 г. N 26-ЗО «Схема границ поселений Калининского района»

Проект разработан в программе «MapInfo», версия 8.5.
Расчетные этапы реализации проекта:
Первая очередь – 7-10- лет (2010 - 2020гг.);
Расчетный срок - 10-20 лет (2020 - 2030гг.);
Перспектива – 30 лет (2030 - 2040гг.).
Проект разработан в соответствии со следующими нормативными документами и проектными разработками:

1. Техническое задание на выполнение работ по проекту генерального плана Щербининского сельского поселения.
2. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г.190-ФЗ;
3. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г №136-ФЗ;
4. Лесной кодекс РФ от 4.12.2006г № 200-ФЗ;
5. Водный Кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ;
6. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
7. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» от 25.06.2002г. №73-ФЗ;
8. Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии

населения» от 30.03.1999г. №52-ФЗ

9. Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 12.12.1994г. №68-ФЗ;
10. Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01. 2002г.№7-ФЗ;
11. Федеральный закон «Об охране атмосферного воздуха» от 04.05.1999г. №96-ФЗ;
12. Федеральный закон « О социальной защите инвалидов в РФ» от 24.11.1995г. №181-ФЗ;
13. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
14. Постановление Правительства РФ от 12.08.1994г. №927 «Об обеспечении формирования доступной для инвалидов среды жизнедеятельности»;
15. Закон Тверской области «О градостроительной деятельности на территории Тверской области» от 6.06.2006г. №58-ЗО;
16. Разрабатываемая схема территориального планирования Тверской области;
17. СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
18. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ;
19. Постановление Администрации Тверской области от 07.07.2005 г. №230-па «Об организации первичной медицинской помощи по принципу врача общей практики (семейного врача) в Тверской области»;
20. Постановление Администрации Тверской области №334-па от 13.11.2007 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также о составе и порядке подготовки планов реализации таких документов»;
21. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны, и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция);
22. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
23. СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы»;
24. СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
25. СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
26. СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
27. Нормативы минимального ресурсного обеспечения услуг сельских учреждений культуры (общедоступных библиотек и культурно-досуговых учреждений) /утв. Приказом Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 20.02.2008г. №32.
28. Схемой территориального планирования Калининского района Тверской области, разрабатываемой Институтом Урбанистики, г. Санкт-Петербург.

29. «Схемой развития распределительных электрических сетей 35-110 кВ ОАО «Тверьэнерго» на период до 2015г.», разработанной ОАО «Северо-западный энергетический инжиниринговый центр», г. Санкт-Петербург, 2007г.
30. Генеральной схемой газоснабжения и газификации регионов Российской Федерации. Тверская область», разработанной ОАО «Промгаз», Москва, 2006г.

Проект генерального плана Щербининского сельского поселения Калининского района Тверской области соответствует Градостроительному кодексу Российской Федерации и обязательным градостроительным нормам и правилам, и является основным документом территориального планирования, определяющим функциональное и строительное зонирование территории, развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры, условия сохранения историко-культурного наследия и поддержания экологически благоприятной среды.

РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Основными целями территориального планирования являются:

– обеспечение устойчивого социально-экономического развития сельского поселения, его производственного потенциала;

– обеспечение комфортной, отвечающей современным социальным стандартам и потребностям населения среды проживания;

– улучшение архитектурно-художественного облика и повышение качества сложившейся среды населенных мест; повышение их уровня благоустройства при эффективном использовании градостроительных ресурсов;

– сохранение и реабилитация объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения, усиление экологических преимуществ сельского поселения;

Основными задачами территориального планирования являются:

– создание благоприятной среды жизнедеятельности;

– обеспечение рационального использования территорий населенных пунктов, улучшение жилищных условий, достижение многообразия типов жилой среды и комплексности застройки жилых территорий;

– разработка функционального зонирования территории сельского поселения с установлением ограничений на использование в градостроительной деятельности;

– разработка предложений по формированию инвестиционных зон, создание и развитие рекреационных территорий, развитие туристской инфраструктуры;

– эффективное использование историко-культурных ценностей, обеспечивающее их сохранность, поддержание ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия населенных пунктов, комплексность благоустройства и озеленения территорий;

– надежность транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории сельского поселения, развития транспортной и инженерной инфраструктуры.

В целом как документ территориального планирования генеральный план сельского поселения должен обеспечить последовательную дальнейшую разработку градостроительной документации по освоению новых территорий, по решению вопросов реконструкции и развития транспортной и инженерной инфраструктур, по реконструкции существующей застройки и преобразованию и формированию территорий общего пользования.

РАЗДЕЛ 2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

2.1. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Территория Щербининского поселения по своему функциональному назначению делится на несколько зон:

1) сельскохозяйственная зона, которая формируется из существующих сельскохозяйственных угодий, в том числе садоводческих товариществ. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, размещения и развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2) селитебная зона: В с селитебной зоне размещаются жилые районы и кварталы; участки административно-общественных учреждений и учреждений культурно- бытового обслуживания населения; внеквартальные зеленые насаждения, лесопарковые зоны и спортивные сооружения общего пользования; отдельные промышленные предприятия невредного производственного профиля, склады, гаражи, устройства внешнего транспорта; неудобные для застройки и еще не использованные участки;

В зонах жилищной застройки, попадающих в водоохранные зоны, предусматривается повышенная степень благоустройства и озеленения, сохранение среды обитания объектов животного и растительного мира; предотвращение химического и микробного загрязнения поверхностных вод. Размещение стоянок транспортных средств, их ремонт, мойка, заправка топливом возможны при условии дополнительных согласований.

Лесопарковые зоны устанавливаются в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной и эстетической ценности природных ландшафтов, а так же в целях обеспечения защиты населения от неблагоприятных природных и техногенных воздействий, сохранения и оздоровления окружающей среды.

3) инженерно-производственные зоны, в которых размещаются промышленные предприятия, коммунально-складские объекты, объекты жилищно-комунального хозяйства, объекты транспорта, объекты оптовой торговли;

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования коммунальных и складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

4) зоны особо охраняемых территорий, в которых размещаются земельные участки, имеющие особое природоохранное значение, научное, рекреационное, историко-культурное, эстетическое и иное ценное назначение.

Зоны, в которых вводятся специальные регламенты, связанные с особым режимом использования земель и особым режимом градостроительной деятельности, связанным с установленным генеральным планом статусом территории достопримечательного места.

5) зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами,

размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Для успешного решения задач поставленных перед генеральным планом Щербининского сельского поселения требуется системный подход, важнейшей частью которого является осуществление мер по повышению уровня и качества жизни, привлечение молодых семей и молодых специалистов, создание условий для улучшения социально-демографической ситуации, расширение рынка труда в и обеспечение его привлекательности, повышение престижности проживания в сельском поселении в целом.

Содействие решению задачи притока молодых семей и специалистов в сельскую местность предполагает необходимость формирования в сельской местности базовых условий социального комфорта, в том числе удовлетворения их первоочередной потребности в жилье. Одно из направлений решения данной задачи - создание условий для активизации развития в Калининском районе и Щербининском поселении в частности строительного комплекса и производства строительных материалов, а так же создание условий для увеличения объемов жилищного строительства и повышения доступности жилья для жителей района.
В области не удалось сформировать экономические механизмы строительства жилья, из-за чего объемы его строительства значительно снизились. В связи с этим необходимо резко ускорить внедрение новых экономических и финансовых механизмов в жилищном строительстве, ориентированных на привлечение, наряду с бюджетными средствами, средств населения, предприятий и организаций, развитие ипотечных схем кредитования застройщиков. В настоящее время выполнение данной задачи предусматривается в рамках областной целевой программы **"Развитие строительного комплекса Тверской области в 2009-2011 годах"** утвержденной постановлением Администрации Тверской области №290-па от 1.09.2008г.

2.1.1. Зоны сельскохозяйственного назначения

Как уже было отмечено ранее, Щербининское сельское поселение играет важную роль в региональной системе расселения, в связи с чем генеральным планом предусмотрено масштабное развитие жилищного строительства. Однако необходимо предусмотреть развитие сельскохозяйственного производства, призванного обеспечить потребности растущего населения Щербининкого сельского поселения, реабилитацию с/х предприятий на основе саморазвития при максимальном использовании местных ресурсов.
Основными мероприятиями по реализации данного направления являются:
- реабилитация предприятий на основе саморазвития при максимальном использовании местных ресурсов. Поэтому генеральным планом предусмотрено сохранение крупных сельскохозяйственных массивов в районе д. Щербинино, Чуприяново, Труново под развитие существующих ферм, дальнейшее развитие предприятия по товарному разведению рыбы в д. Старый Погост, Щербинино.
-предлагается развитие тепличного хозяйства, как наиболее подходящего к планировочной структуре поселения в целом. Теплицы изначально предназначены для круглогодичного выращивания растений в условиях созданного в ней искусственного, а, следовательно, стабильного климата. Для получения одного и того же объёма овощной продукции площадь

теплицы для этой цели требуется во много раз меньшая, нежели в условиях открытого грунта. Всё это, а так же соседствующее расположение с областным центром и развитая транспортная инфраструктура обращает особое внимание в сторону возможности организации тепличных хозяйств.

- развитие и модернизация предприятий АПК, с ориентацией их на расширение и углубление переработки сельскохозяйственной продукции, ремонта техники и оборудования.
- повышение конкурентоспособности производимой промышленной и сельскохозяйственной продукции в ходе реализации **Государственной Программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы (Утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июля 2007г. №446)**

- содействие развитию высокоэффективных малых и средних предприятий, использующих местное сырье и материалы. Выполнение задачи по развитию и поддержке малых форм хозяйствования в сельской местности осуществляется в настоящее время в рамках комплексной целевой программы **"Развитие малого и среднего предпринимательства Тверской области на 2009-2013 годы", утвержденной постановлением №280-па Администрацией Тверской области от 01.09.2008г.**

Проектом Генерального плана в части развития сельского хозяйства, для повышения эффективности использования земель так же предусмотрено развитие садоводческих товариществ восточнее дер.Бакшеево.

2.1.2. Селитебные зоны

Территория Щербининского сельского поселения имеет определенные перспективы для размещения селитебных зон. Основными факторами, обуславливающими размещение селитебных зон на территории Щербининского сельского поселения, являются:

– расположение проектируемых территорий с наветренной стороны относительно г.Тверь, соответственно и относительно предприятий города, оказывающих негативное воздействие на состояние окружающей среды;

– близость г.Тверь;

- наличие крупных рекреационных объектов, таких как ж.д. ст.Чуприяновка рекреационный узел горнолыжного спорта(ж.д. ст.Чуприяновка) и ООО «Веселая горка»(д.

Бакшеево), и, конечно туристско-рекреационный потенциал поселения(строительство Парка Семейного Отдыха- д. Бакшеево)

В данном случае областная столица является главным планировочным центром, обладающим промышленным, социальным потенциалом,
выполняющим функции центра региональной системы расселения и непосредственно влияющим на планировочную структуру окружающей территории. Согласно терпланированию Калининского района г.Тверь остается в неизменных границах, поэтому Калининский район в целом и Щербининское поселение в частности неизбежно концентрирует население, в результате миграции населения из города, связанной как с децентрализацией, так и повышением престижности пригородных зон. Кроме того предусмотренное генпланом Бурашевского сельского поселения бурное развитие промышленности, приводит к резкому росту числа рабочих мест, в том числе и для соседствующего Щербининского поселения.

На основе комплексного анализа территории и с учетом необходимости освоения новых участков для жилых массивов в Генеральном плане принято решение о формировании новых селитебных зон в районе **ж.д.ст. Чуприяновка, дер. Марьино, Щербинино, Чуприяново, Федосово, Бакшеево, Маслово, Чудово, Перхурово, Труново.** Здесь планируется строительство домов эконом-класса.Это уютные дома с небольшими участками для семей, которые хотят переселиться из городской квартиры на природу.

В районе дер. Маслово проектируется жилой комплекс состоящий из пяти улиц, трёх параллельных расположенных в западной части комплекса и двух параллельных расположенных в восточной части комплекса. Улицы восточной части закольцованы вдоль границ участка на котором проектируется жилой комплекс и имеют один выход на дорогу соединяющую деревни Чуприяново и Маслово. Улицы восточной части тоже закольцованы и имеют три выхода на дорогу соединяющую деревни Чуприяново и Маслово. Дома расположенные вдоль восточной границы участка имеют прямой подъезд с выше указанной дороги. В центре участка запланирована зона зелёных насаждений. Данная планировка обеспечит максимально возможное, полезное использование территории, а так же закольцовку сетей инженерно-технического обеспечения.
Дороги имеют уклон, по крутизне не максимально допустимые, а удобные для проезда и остановки. В планировочном решении сохраняется существующий рельеф.
Архитектурно-планировочное решение учитывает спокойный рельеф, достаточно не большую площадь поселка и удобство подъезда к поселку. В целом, поселок решен компактно, экономично, удобно и комфортно.
Дома двухэтажные, а участки в среднем 15 соток. Границы участков – смежные длинными сторонами.

Кроме выше перечисленного, генеральным планом предусмотрена реализация ряда инвестиционных проектов жилищной застройки, которые положительным образом скажутся на развитии конкретных населенных пунктов, а именно будут способствовать развитию инженерной инфраструктуры, повышению качества среды проживания, развитию индивидуального жилищного строительства, получению дополнительных доходов в бюджет сельского поселения, а так же строительству новых и реконструкции существующих

автомобильных дорог. Окончательные расчеты инженерных сетей и сооружений будут выполнены на стадии рабочего проектирования и увязаны с условиями на момент проектирования. Улично-дорожная сеть проектируется заново в увязке с улично-дорожной сетью смежнорасположенных населенных пунктов.

2.1.3. Инженерно-производственные зоны

Производственные зоны Щербининского поселения в первую очередь проектируются на обеспечение нужд сельского поселения, однако выгодное расположение поселения и развитая дорожная сеть дает возможность развития производственных предприятий и за пределами поселения. На территории Щербининского сельского поселения планируется отведение земель под строительство пищевого(по переработки с/х продукции) комбината в районе въезда в Чуприяновку со стороны автомагистраль М-10 . 10 . Непосредственная близость автомагистрали и Октябрьской ж/д благоприятны для размещения данного производства.

На расчётный срок предусматривается строительство участка высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва – Санкт-Петербург. Проект ВСМ был разработан проектно-изыскательской организацией «Ленгипротранс» совместно с проектной организацией «Мосгипротранс».

Для снижения влияния предприятий на компоненты окружающей среды (загрязнение атмосферного воздуха и шум) предусматривается СЗЗ, где планируется максимальное озеленение территории путем посадки деревьев и кустарников по границе промплощадок, устройство газонов. СЗЗ позволяет благоустроить территорию вокруг объектов предприятий, а также уменьшить запыленность и загазованность выхлопными газами автомашин близлежащей территории.

Для снижения влияния предприятий на компоненты окружающей среды (загрязнение атмосферного воздуха и шум) предусматривается СЗЗ, где планируется максимальное озеленение территории путем посадки деревьев и кустарников по границе промплощадок, устройство газонов. СЗЗ позволяет благоустроить территорию вокруг объектов предприятий, а также уменьшить запыленность и загазованность выхлопными газами автомашин близлежащей территории. Определение необходимых размеров СЗЗ предприятия производится согласно требованиям главы 8 ОНД-86, «Руководству по проектированию санитарно-защитных зон промышленных предприятий» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Санитарно-защитные и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов).

Формирование новых селитебных и инженерно-производственных зон положительным образом отразиться на развитии поселения, а именно:

- развитие инженерной и транспортной инфраструктуры сельского поселения;
- привлечение инвестиций в регион;

- создание рабочих мест;
- получение дополнительных доходов в бюджет сельского поселения за счет изменения категории земель и ставки земельного налога;
- получение дополнительных доходов в бюджет сельского поселения за счет строительства коммерческого жилья и объектов сферы услуг;
- строительство новых и ремонт существующих автомобильных дорог сельского поселения, в том числе устройство асфальтового покрытия дорог и проездов в границах населенных пунктов;
- развитие торговой сети, объектов сферы социального, медицинского и культурного обслуживания населения.
-содействие развитию высокоэффективных малых и средних предприятий, использующих местное сырье и материалы.

Выполнение задачи по развитию и поддержке малых форм хозяйствования в сельской местности осуществляется в настоящее время в рамках комплексной целевой программы **“Развитие малого и среднего предпринимательства Тверской области на 2009-2013 годы”, утвержденной постановлением №280-па Администрацией Тверской области от 01.09.2008г.**

2.1.4. Зоны особо охраняемых территорий

В Зоне особо охраняемых территорий и объектов размещаются земельные участки, имеющие особое природоохранное значение, историко-культурное, рекреационное, эстетическое и иное ценное назначение.

На схеме Генерального плана Щербининского сельского поселения зона особо охраняемых территорий представлена:

- землями занятыми под рекреационными объектами в районе д.Бакшеево и ж.д. ст.Чуприяновка

Зоны, в которых сконцентрированы туристско-рекреационные объекты, в том числе объекты историко-культурного значения, а также природные и минеральные ресурсы для оздоровительных и рекреационных целей. Включают в себя территории рекреационных объектов, санаторно-курортных и туристских комплексов. На территории Щербининского поселения находятся 2 рекреационные зоны – ж.д. ст.Чуприяновка - рекреационный узел горнолыжного спорта и д. Бакшеево (ООО «Веселая горка»)
В перспективе в Чуприяновке для любителей лыж запланировано строительство спортивно-оздоровительного комплекса с современным бытовым корпусом, гостиницей, столовой, автостоянкой. Возле д. Бакшеево ООО «Веселая горка» построена и функционирует горнолыжная трасса с горкой, подъемником, тюбингом катком, пейнтболом. ООО «Веселая

горка» планирует строительство Парка Семейного Отдыха, с большим выбором различных видов услуг (баня, бассейн, открытый АКВА – комплекс, рыбацкие озера, спортивные площадки, каток, пейнтбольный городок)

Необходимо сохранение существующих или создание новых зон для отдыха жителей в каждом населенном пункте. Благоустройство этих зон: расчистка дна и укрепление берега озер, рек, ручьев, санитарная рубка и организация озеленения, сооружение дорожек, установка урн, скамеек, создание цветников. Для организации полноценных зон отдыха у воды необходимо проведение мероприятий по инженерному обустройству и санитарной очистке. Кроме того, необходим регулярный контроль санитарно-гигиенического состояния водоёмов и водотоков со стороны органов санитарного надзора.

Основой устойчивого развития поселения является формирование экологического каркаса, т.е. экологической сети, которая поддерживает экологическое равновесие.
Для формирования экологического каркаса территории необходимо:

- Сохранение типичных участков лесных, ценных пресноводных и вводно-болотных экосистем на особо охраняемых природных территориях;
- Создание культурного агроландшафта (прежде всего пастбищ), внедрение контурной системы земледелия, предотвращение эрозии почв, создание, восстановление и сохранение лесомелиоративных насаждений на с/х угодьях, проведение работ по восстановлению нарушенных экосистем.

Сохранение пойменных и равнинных лесов обеспечивает стабильный гидрологический режим водосборного бассейна и уровневый режим рек, соединяет отдельные лесные массивы в единую систему, сохраняя места обитания и пути миграции птиц и зверей.

2.1.6. Зоны специального назначения

На территории Щербининского сельского поселения в зону специального назначения входят: места размещения кладбищ – д.Маслово, д. Старый Погост, южнее д. Щербинино, все три планируется расширить.

В настоящее время утилизация бытовых и приравненных к ним твердых производственных отходов осуществляется путем размещения (захоронения) на полигоне ТБО, расположенном в Михайловском сельском поселении в районе дер. Пуково: МУП "ТСАХ", площадью 18,7 га. С учетом решения Заволжского районного суда, дело 2-384/2007, о прекращении эксплуатации полигона ТБО на территории Михайловского сельского поселения с 01.07.2010 года и в соответствии с проектом схемы территориального планирования муниципального образования Тверской области «Калининский район», планируется строительство мусороперерабатывающего завода и мусоросортировочного комплекса совместно с полигоном ТБО для г.Твери и северо-восточной части Калининского района в районе д.Славное (Славновское с.п.). генеральным планом предлагается строительство специально оборудованных площадок по накоплению и сбору отходов в каждом сельском населённом пункте Щербининского сельского поселения и строительство мусороперегрузочной станции

в Бурашевском поселении, без размещения мусоросортировочного комплекса на территории поселения.

2.1.8. Параметры развития зон

№№ п/п	Показатели	Современное состояние на конец 2009 , га	Переводы земель, га	Состояние на расчет-ный срок, га
1	**сельскохозяйственная зона**	**4869**		**4579.36**
1.1	земли переводимые в селитебную зону	**-**	**276.24**	**-**
1.2	земли переводимые в инженерно-производственную зону	**-**	**6**	**-**
1.3	земли переводимые в зону специального назначения	**-**	**3**	**-**
2	**селитебные зоны**	**996.23**		**1272.47**
3	**инженерно-производственные зоны**	**12.9**		**18.9**
4	**зоны особо охраняемых территорий и объектов**	**18**	**-**	**21**
5	**зоны специального назначения**	**5.2**		**9,6**
6	**земли лесного фонда**	**2917**		**2917**
6.1	земли переводимые в инженерно-производственную зону		**6**	
7	**земли водного фонда**	**103**	**-**	**103**
8	**земли запаса**	**88**	**-**	**88**

2.2. Население

Состояние демографических процессов на конкретной территории принято связывать с понятием демографической ситуации, которая представляет собой соотношение величин рождаемости, смертности, миграционной подвижности и тенденций их изменения, создающие в данное время определенную половозрастную структуру населения, определенную динамику его численности и условия его дальнейшего воспроизводства.
В данном разделе приводиться анализ демографической ситуации Щербининского сельского поселения по следующим направлениям:

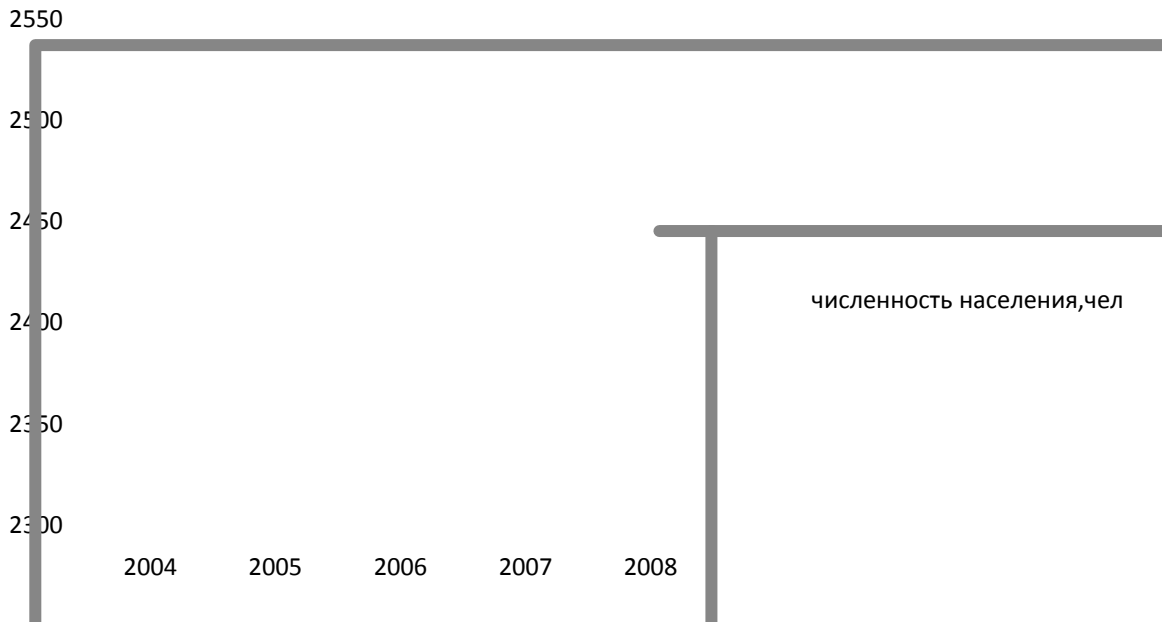
- Динамика численности населения
- Половозрастная структура
- Половой состав
- Возрастной состав
- Показатели демографической нагрузки
- Общий вывод о демографической ситуации в поселении
- Прогнозируется численность населения
- Рассматриватся демографическая политика

2.2.1 Оценка демографической ситуации

Анализ демографической ситуации осуществляется на основе данных, предоставленных Администрацией Щербининского сельского поселения и данных Облстата.

Таблица 4.1.1 Динамика численности населения сельского поселения

Годы	Численность	Абсолютный прирост(убыль)	Динамика численности населения	Темпы прироста
2004	2378			
2005	2396	18	100,75%	0,75%
2006	2402	6	100,25%	0,25%
2007	2470	68	102,84%	2,84%
2008	2507	37	101,5%	1,5%



За последние время прослеживается устойчивая положительная тенденция в численности Щербининского сельского поселения.

Таблица 4.1.2 Половозрастная структура населения по населенным пунктам. (ориентировочно по данным Администрации Щербининского сельского поселения)

№ п/п	Наименование населенного пункта	Дети и подростки			Молодежь (до 25 лет)			Среднего возраста			Пенсионеры		
		всего	м	ж	**всего**	м	ж	**всего**	м	ж	**всего**	м	ж
1	Азарниково	1	-	1	2	2	-	6	4	2	8	4	4
2	Бакшеево	5	3	2	10	4	6	24	15	9	17	4	13
3	Козлятьево	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-
4	Кузьминка	4	2	2	11	6	5	34	15	19	26	8	18
5	Маслово	1	1	-	2	-	2	16	12	4	10	1	9

6	Марьино	-	-	-	-	--	-	6	6	-	4	1	3
7	Перхурово	-	-	-	1	1	-	3	2	1	8	1	7
8	Старый Погост	34	22	12	72	42	30	150	73	73	39	10	29
9	Труново	5	2	3	5	1	4	24	14	10	19	8	11
10	Федосово	-	-	-	1	1	-	8	5	3	10	3	7
11	Чудово	-	-	-	1	-	1	2	1	1	-	-	-
12	Чуприянов о	35	21	14	56	30	26	122	78	44	44	12	32
-13	Чуприянов ка	17 7	98	79	261	10 7	15 4	890	486	404	280	65	215
14	Щербинино	2	2	-	5	3	2	20	12	8	16	5	11
	ВСЕГО	**26 4**	**15 1**	**11 3**	**427**	**19 7**	**23 0**	**130 6**	**724**	**578**	**481**	**122**	**359**

Таблица 4.1.3 Половой состав населения Щербининского сельского поселения

№ п/п	Всего.чел	Половой состав населения		Удельный вес, %		Отношение числа женщин к мужчинам	Количество мужчин на 100 женщин
		мужчины	женщины	мужчины	женщины		
1	2474	1194	1280	48,27	51,74	1,08	93

Наблюдается незначительное превышение женщин над мужчинами в поселении

Возрастной состав населения

Возрастная структура населения характеризуется значительной долей лиц, трудоспособного возраста (1306чел,)-53 %,лица моложе трудоспособного возраста составляют (691 чел)-28 %, и лица старше трудоспособного возраста (481чел)-19 %

2.2.2 ПОКАЗАТЕЛИ ДЕМОГРАФИЧЕСКОЙ НАГРУЗКИ

Экономическое значение имеет соотношение трудоспособного и нетрудоспособного населения. В настоящее время в Щербининском сельском поселении демографическая нагрузка является довольно высокой-897 нетрудоспособных на 1000 трудоспособных.

Таблица 4.1.4 Показатели демографической нагрузки

Год	Общий коэффициент нагрузки	В том числе:	
		Нагрузка детьми и подростками	Нагрузка лицами старше трудоспособного возраста
2008	897	540	357

Вывод:
Проведенный анализ позволяет сделать вывод о том, что в поселении наблюдается сложная демографическая ситуация. В связи с этим возрастает значение миграционного движения как фактора, обеспечивающего устойчивость Щербининского сельского поселения, поэтому сохранение и восстановление демографического потенциала поселения необходимо рассматривать как важнейшую задачу управления поселением. Этим определяется необходимость разработки и проведения эффективной демографической политики.

2.2.3 ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

Анализ демографической ситуации показывает, что стабилизация и повышение численности населения на перспективу возможны только за счет миграционного прироста населения. Это возможно достичь благодаря притока населения из областного центра и сокращения оттока населения из поселения. Для этого необходимо создать благоприятную социальную среду для комфортного проживания населения, развивать инфраструктуры, образование и медицину. Прогноз численности населения определён исходя из сложившейся демографической ситуации и перспектив социально-экономического развития района.

№ п/п	Название населенного пункта	В существующих границах		В проектных границах	
		Площадь (га)	Число жителей	Площадь (га)	Число жителей
1	дер. Щербинино	29,1	45	33,2	94
2	дер. Азарниково	56,68	20	56,68	26
3	дер. Бакшеево	144,46	58	188,46	586
4	дер. Козлятьево	9,34	2	9,34	3
5	дер. Марьино	12,46	10	23,96	148
6	дер. Маслово	32,92	29	55,92	334
7	дер. Перхурово	119,48	16	151,08	395
8	дер. Старый Погост	222,37	290	275.87	366
9	дер. Труново	104,72	53	131,62	369
10	дер. Федосово	17,03	16	26,53	130
11	дер. Чуприяново	70,8	224	93,8	500
12	дер. Чудово	2,85	3	57,05	653

13	Ж.д.ст. «Чуприяновка»	169,84	1635	243,84	2523
14	Ж.д.ст. «Кузьминка»	4,18	5	4,18	7

При расчёте численности населения Щербининского поселения учитывались следующие факторы:
- ближнее окружение г.Твери является наиболее привлекательным в области для мигрантов из других районов области и соседних областей;
- сравнительно благоприятные природно-климатические условия, возможность занятости как в районе, так и на предприятиях г.Твери будут способствовать усилению центростремительных миграционных процессов и в пределах всей области;
- будет активизироваться процесс субурбанизации – расселение жителей г.Твери в пределах района;
- неизбежно перераспределение жителей в пределах собственно района с сокращением численности в населенных пунктах с неблагоприятной возрастной структурой и ростом численности жителей в узлах экономической активности.

Расчетная численность к 2040 году в Щербининском сельском поселении составит 5135 чел.

Рост строительства жилья, следовательно, улучшение его качества, обеспечит возможность для ускоренного социально-экономического развития сельского поселения, даст толчок для развития производственного комплекса и сферы обслуживания.
Формирование жилищного хозяйства, промышленности, развитие сельского хозяйства и транспорта, туристской инфраструктуры и т.д. приведет к созданию новых рабочих мест. А трудовые ресурсы выступают не только как главная производительная сила общества, но и как главная потребительная сила. Эти две стороны неразрывно взаимосвязаны и требуют комплексного подхода к планированию не просто труда, но и процесса воспроизводства рабочей силы. Для этого требуется дальнейшее развитие комплекса благоприятных условий жизни, что связано с необходимостью улучшения сферы услуг, увеличения капитальных вложений в жилищное и культурно-бытовое строительство.
Дальнейшее развитие отраслей сферы обслуживания (прежде всего торговли, общественного питания, бытового и коммунального хозяйства и др.) будет обусловлено рыночной конъюнктурой. Однако в сфере государственного регулирования и поддержки должны оставаться отрасли по роду своей деятельности являющиеся полностью или частично бездоходными - дошкольное воспитание, образование, культура и искусство, медицина и спорт.
Развитие именно этих отраслей представляет первоочередной интерес и для градостроительства: в одном случае - в плане использования территорий, в другом - как объектов, формирующих качество среды проживания.

2.2.4 ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ ПОЛИТИКА

В связи с сложившейся демографической ситуацией в поселении определяется необходимость разработки и проведения эффективной демографической политики. В идеале желательно стабилизировать, а затем начать наращивать численность населения поселения. Изменить демографическую ситуацию можно путем влияния на естественное и механическое движение населения. Но в нынешних условиях управление естественным движением малоэффективно.

Обоснование целей, основных направлений и задач демографической политики поселения

Цели: создание условий для устойчивого демографического развития, воспроизводства населения, достижения оптимальной возрастной структуры населения и качества человеческого потенциала.

Основные направления:

1. Снижение смертности, прежде всего от управляемых причин, от заболеваний, младенческой смертности, улучшение состояния здоровья населения, создание условий для увеличения ожидаемой продолжительности жизни населения.
2. Повышение рождаемости, развитие учреждений родовспоможения и улучшение медицинской помощи женщинам во время беременности и родов, поддержка семей при рождении и воспитании детей. Стимулирование устройства на воспитание в семью детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
3. Укрепление института семьи, возрождение и сохранение духовно-нравственных традиций семейных отношений, формирование ориентации населения на расширенное демографическое воспроизводство.
4. Оказание содействия гражданам, на иждивении которых находятся дети, в сочетании выполнения трудовых обязанностей и обязанностей, связанных с воспитанием детей. Повышение уровня занятости женщин, имеющих малолетних детей.
5. Управление миграционными процессами в целях регулирования объемов замещающей миграции.

<u>Задачи по реализации основных мероприятий по направлениям:</u>

Направление 1:

В рамках реализации мероприятий по улучшению демографической ситуации *решаются следующие задачи*:

- усиление профилактики и раннего выявления заболеваемости, повышение доступности и качества оказания медицинской помощи;
- улучшение состояния здоровья детей и подростков;
- укрепление репродуктивного здоровья населения, снижение материнской, младенческой и детской смертности;
- сокращение травматизма и смертности населения от несчастных случаев, отравлений, травм, снижение смертности от иных внешних причин;
- формирование у населения установок на здоровый образ жизни и профилактика инвалидизации населения;

Мероприятия:

- в рамках выполнения приоритетного **национального проекта «Здоровье»** выполняются мероприятия, направленные на укрепление кадрового потенциала лечебных учреждений (курсы повышения, подготовки и переподготовки специалистов и.т.п.), развитие материально-технической базы лечебных учреждений (образование, транспорт и т.п.)

профилактику инфекционных заболеваний, обследование новорожденных детей, диспансеризацию населения, развитие высокотехнологической медицинской помощи.
Вводится комплекс мер, направленных на сохранение репродуктивного здоровья населения, профилактику социально-значимых заболеваний, совершенствование профилактической и лечебно-диагностической помощи.
Планируется активное внедрение современных методов диагностики, лечения и реабилитации больных социально значимыми заболеваниями.

Направление 2:

В рамках исполнения мероприятий второго направления *решаются следующие задачи:*
- создание оптимальных условий и проведение комплекса мероприятий, направленных на охрану и укрепление здоровья детей;
- повышение доступности общеобразовательных учреждений;
- расширение мер поддержки и системы социальных гарантий для семей, имеющих детей;
- создание условий для обеспечения семей жильем;
- повышение доступности оздоровительных услуг для детей;
- осуществление взаимодействия с организациями всех форм собственности по реализации социальных проектов;
- развитие и усовершенствование системы профилактики семейного неблагополучия;
- развитие семейных форм устройства детей, оставшихся без попечения родителей;
- создание базы данных о детях, оставшихся без попечения родителей, и о семьях, готовых взять на воспитание детей;
- укрепление здоровья детей, находящихся в социальных стационарных учреждениях.

Мероприятия проводятся **в рамках выполнения приоритетных национальных проектов «Здоровье», «Образование»**, выполнения федеральных и региональных программ, целевых городских программ и инвестиционных проектов, а также мероприятий по:
- оснащению оборудованием медицинских учреждений;
- оснащению и открытию офисов врачей общей практики;
- совершенствованию специализированной медицинской помощи, реанимационной и интенсивной терапии;
- обеспечению всех нуждающихся беременных и кормящих матерей, детей первых лет жизни витаминными и питательными смесями;
- решению жилищных проблем молодым семьям, многодетным семьям;
- горячему питанию школьников;
- адресной помощи социально незащищенным гражданам;
- льготному проезду студентов и школьников;
- льготному банному обслуживанию малоимущих граждан, проживающих в частном секторе;
- увеличению финансирования на проведение летней оздоровительной компании, занятости подростков в летний период;
- развитию сети детских образовательных учреждений;
- продолжению внедрения новых форм организации дошкольного образования (группы кратковременного пребывания);
- по организации информационно-просветительской работы с замещающими семьями;
- обеспечению конкурентоспособного образования, трудоустройства и жизнеустройства детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Направление 3:

Задачи:
- популяризация ценностей семьи, рождения и воспитания нескольких детей в семье;
-создание системы моральных стимулов к многодетности, ответственному отношению к воспитанию детей, развитию их способностей.

Мероприятия проводятся в рамках исполнения федеральных, региональных и городских программ по:
- повышению статуса семьи в виде акций, программных и общегородских мероприятий, согласно плану Администрации;
- проведению информационной компании, направленной на укрепление статуса семьи, рождения здоровых детей, формирования у молодежи установки на создание семьи с двумя и более детьми, ответственного отношения к материнству и отцовству;
- увеличению доли социальной рекламы в общем объеме рекламы;
- поддержке инициатив общественных организаций, направленных на укрепление семьи.

Направление 4:

Для выполнения поставленной задачи планируется реализация программ федерального, регионального значения, направленных на вовлечение работодателей в программу предоставления рабочих мест матерям с малолетними детьми, по оказанию содействия в трудоустройстве, профессиональной подготовке, переподготовке, повышению квалификации женщин, имеющих несовершеннолетних детей; профессиональное обучение женщин, имеющих малолетних детей, состоящих на учете в органах занятости населения.

Направление 5:

Реализация Государственной программы по оказанию содействия добровольному переселению соотечественников:
- решение вопросов трудоустройства;
- медицинское и социальное обеспечение;
- предоставление образовательных услуг;
- формирование и актуализация банка данных о потребности в трудовых ресурсах и наличии социальной инфраструктуры;
- переобучение, повышение квалификации переселенцев;
- медицинское обследование переселенцев.

Мероприятия по улучшению демографической ситуации города выполняются на основании:

- Концепции демографической политики Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 9 сентября 2007 г. № 1351;
- Плана мероприятий по реализации в 2008-2010 годах Концепции демографической политики Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2008 г. № 170-р;
- п. 1-3, п. 6, п. 8-17 статьи 6 Федерального закона № 5487-1 от 22 июля 1993 г. «Основы законодательства Российской Федерации об охране здоровья граждан» (в редакции Федерального закона от 29.12.2006 N 258-ФЗ);
- Программы государственных гарантий оказания гражданам Российской Федерации бесплатной медицинской помощи на 2009 год;
- Долгосрочной стратегии развития Тверской области до 2020 года;

- п. 2,3 статьи 6 Закона Тверской области № 65-ОЗ-2 от 24 июня 1999 г. «О здравоохранении Тверской области» (в редакции Закона Тверской области от 13.12.2006 N 128-ЗО);
- Территориальной программы государственных гарантий оказания гражданам Российской Федерации бесплатной медицинской помощи в Тверской области.

2.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Культурное наследие памятниками истории и памятниками археологии.
Памятники археологии на территории Щербининского сельского поселения:

Выявленный памятник	Селище Старый Погост-1,X/ XI-XV вв.н.э.	В 0,3-0,5 км к С-С-В от д. Старый Погост, в верховьях оврага с ручьем (левый берег)
Выявленный памятник	Селище Щербинино- I, Iтыс.н.э.	1 с. Щербинино, к востоку и северо-востоку от южной окраины с. Щербинино (приказ №1 от 6.01.04г.).
Выявленный памятник	Селище Щербинино- 2, Iтыс.н.э.	150 м к востоку от с. Щербинино (приказ №1 от 6.01.04г.).

В отличие от других материальных ценностей объекты историко-культурного наследия являются частью национального достояния, историко-культурный потенциал которого не всегда воссоздаваем при полной или значительной утрате объектов.

В соответствии с Основами законодательства Российской Федерации о культуре, Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Тверской области от 13.04.2004 N 22-ЗО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области для решения вопросов по охране историко-культурному наследию направлению предлагается выполнение следующих мероприятий:

-Сохранение, использование и преемственное развитие историко-культурного наследия сельского поселения ;

-осуществление контроля за градостроительной деятельностью на исторических территориях, имеющих памятники истории и культуры, а также производство реставрационно-восстановительных, земляных и строительных работ, хозяйственную деятельность в границах зон охраны памятников истории и культуры и других охраняемых территорий историко-культурных и природных комплексов;

- Организация общественных обсуждений, совещаний, посвященных охране и использованию историко-культурного наследия, изучению и пропаганде памятников истории и культуры, развитию общественного участия и взаимодействию с государственными органами в сохранении культурного наследия;
- проведение осмотров, тематических мероприятий, организация туристских и экскурсионных мероприятий;
-создание краеведческих программ, увековечение памятных исторических мест; устанавливает информационные, пояснительные, охранные и мемориальные доски на памятниках истории и культуры.

В настоящее время границы охранных зон объектов культурного наследия , расположенных в Щербининском поселении не определены. Комитетом по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области будет проведена инвентаризация объектов и установление границ охранных зон в 2011-2012 г.г.(**Письмо Комитета по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области №243 от 14.05.2010г.)**

2.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОГО КОМПЛЕКСА

Близость к Твери определяет также и развитость транспортной инфраструктуры поселения. Наибольшее влияние оказывают магистрали:

– Москва – Санкт-Петербург (федерального значения) проходящая по северной части поселения

– Москва - С.-Петербург - Чуприяновка - Ст.Погост, Чуприяново – Щербинино (2 класс), Чуприяново – Козлятьево, Ст.Погост - Азарниково - Перхурово - Ст.Погост (3 класс)

Кроме того, существует разветвленная сеть внутрихозяйственных дорог, которая способствует рациональному размещению селитебных зон.

Через территорию Щербининского сельского плоселения проходит главная магистраль Октябрьской железной дороги (Москва – Санкт-Петербург). Перевозку грузов и пассажиров железнодорожным транспортом осуществляет Московское отделение Октябрьской железной дороги. Размеры движения по магистрали Москва - Санкт - Петербург составляют в зависимости от сезона 80-110 пар грузовых и пассажирских поездов в сутки, а также скоростной «Сапсан» (их в зависимости от расписания бывает до 16 в день). Прохождение скоростного «Сапсана» создает критическую ситуацию - ж/д переезд на ст. Чуприяновка перекрыт на длительные периоды. В общей сложности в течение дня переезд закрывается на 8–9 часов в сутки несколько сотен домов, где люди живут постоянно, и более 1500 дачных домиков оказываются отрезанными от «большой земли» – к ним не могут проехать ни рейсовые автобусы, ни машины «скорой помощи», ни милиция, ни МЧС. Транспортную проблему тысяч жителей Калининского района призвана решить автодорога, которая свяжет населенные пункты Обухово и Бакшеево, строительство которой запланировано на 2011 год. Этот вопрос уже был рассмотрен на заседании совета по отбору объектов строительства, реконструкции и капитального ремонта автодорог регионального и межмуниципального значения. Члены совета одобрили включение дороги Строительство объездной дороги Бакшеево-Обухово, (межмуниципального значения в Программу развития автомобильных дорог

Тверской области на 2010–2015 годы и плановый период до 2030 года. При строительстве данной дороги планируется осуществить ремонт дороги от д. Щербинино до д. Маслово и Бакшеево

Строительство новой железнодорожной высокоскоростной магистрали.На территории Щербининского сельского поселения предполагается строительство участка скоростной железнодорожной магистрали Москва – Санкт-Петербург. Проектирование высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва - Санкт-Петербург протяженность 659 км, строительство которой обеспечит повышение пропускной способности направления Москва - Санкт-Петербург за счет создания для организации пассажирского движения второй специализированной линии.

Финансирование работ будет производиться из федерального бюджета и внебюджетных источников.

В рамках программы развития автомобильных дорог Тверской области на 2010-2015 годы и плановый период до 2030 года предусмотрено:

1. Реконструкция существующих дорог - автомобильной дороги М-10 «Россия» (доведение до 4-х полос движения)-федерального значения. Исключение возможности пересечение хозяйственных проездов и скотопрогонов с главными улицами населенных пунктов;
2. Строительство объездной дороги Щербинино- Обухово, через Бакшеево.
3. Проведение ремонта дороги Ст.Погост - Азарниково - Перхурово - Ст.Погост

Для обслуживания зон проектной коттеджной застройки необходимо предусмотреть строительство и обустройство местных дорог. Планирование дорожной сети в проектной селитебной зоне необходимо решать с учетом прилегающих территорий. Кооперация предпринимателей и администрации поселения подразумевает взаимовыгодное партнерство и инвестиционные интересы для развития бизнеса. Администрация заинтересована в новом строительстве для обеспечения населения рабочими местами как при строительстве, так и при эксплуатации и обслуживании новых объектов.

Для осуществления доступа в район проектируемой жилой зоны в районе ж/д.ст.Чуприяновка необходимо предусмотреть строительство дороги местного значения от существующей «Тверь-Старый Погост». В районе д.Старый Погост проезд к коттеджной застройки за счет строительства дороги местного (муниципального) значения от существующей «Старый Погост –Азарниково-Перхурово-Старый Погост», в районе дер.

Чуприяново,Бакшеево, Маслово за счет строительства дороги местного (муниципального) значения от существующей «Чуприяново-Козлятьево» в остальных перспективных жилых и промышленных зонах, проезд осуществляется за счет существующей дорожной сети.

Финансирование работ по развитию и модернизации сети автомобильных дорог:

- Автомобильные дороги федерального значения будут финансироваться из федерального бюджета с привлечением внебюджетных источников финансирования.
- Автомобильные дороги регионального значения - основное финансирование будет поступать из бюджета субъекта Тверской области и частично из Федерального бюджета.
- Автомобильные дороги местного значения будут финансироваться из бюджета субъекта Тверской области и муниципального бюджет

2.5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

2.5.1. Мероприятия по развитию систем водоснабжения

Водоснабжение населенных пунктов поселения, а также сельскохозяйственного производства, животноводства и промышленности осуществляется за счет подземных вод, посредством артезианских скважин (с ж.д.ст. Чуприяновка-2, д. Бакшеево, д. Старый Погост, д. Чуприяново) . Водопроводной водой в поселении пользуется малый процент населения, остальные используют шахтные колодцы и родники. 60% водопроводных сетей изношены. В большинстве населенных пунктов разводящая сеть от водозаборных сооружений отсутствует. Щербининское сельское поселение граничит, в границах города Тверь, с землями ФГУП "ВНИИСВ". На этих территориях находятся подземные источники водоснабжения, 3-ий пояс ЗСО которых попадает на территорию поселения и составляет 2440 м от скважины.
Для обеспечения перспективного потребления воды для существующей и проектной застройки на хозяйственно-бытовые нужды предлагаются следующие мероприятия:

1) Реконструкция систем питьевого водоснабжения в д. Чуприяново, д. Старый Погост, ж.д.ст. Чуприяновка (развитие водозаборных сооружений, прокладка новых сетей, реконструкция существующих);
2) обеспечить на расчетный срок населенные пункты поселения (дер. Старый Погост, Бакшеево, Перхурово, Маслово, Труново) централизованной системы водоснабжения;
3) обеспечить на перспективу централизованной системой водоснабжения вновь застраиваемые территории;
4) В целях предохранения источников водоснабжения от возможного загрязнения предусматривать:

- организацию зон санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений и водоводов. Размер зоны санитарной охраны 1-го пояса(зона строго режима) устанавливается на расстоянии не менее 30м (согласно Санитарным правилам и нормам СанПиН 2.1.4.027-95)

• обустройство новых и приведение в соответствие существующих зон санитарной охраны водозаборов и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.
• Разработать и реализовать комплекс мероприятий по охране водных ресурсов и водных объектов, включающих:
• сохранение рек, ручьев, прудов и болот;
• расчистка, обустройство водоохранных зон и прибрежных защитных полос;
• мониторинг водных объектов.

- организацию зон санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений и водоводов. Размер зоны санитарной охраны 1-го пояса(зона строго

режима) устанавливается на расстоянии не менее 30м (согласно Санитарным правилам и нормам СанПиН 2.1.4.027-95)

2.5.2. Мероприятия по развитию систем водоотведения

Система водоотведения присутствует только на территории *ж/д ст. Чуприяновка*, протяженность коллектора составляет 0,5 км. Очистные сооружения отсутствуют.
Хозяйственно-бытовая канализация каждого населенного пункта намечается локальной. Системы канализации населенных мест предполагается сделать раздельными, с независимым отводом хозяйственно-бытовых и дождевых вод.
В хозяйственную канализацию предусматривается прием сточных вод от жилой застройки, предприятий, сельхозпредприятий, а также сточных вод животноводческих ферм. При необходимости, производственные стоки должны подвергаться предварительной очистке на внутризаводских установках до степени, определяемой правилами спуска сточных вод в хозяйственную канализацию.

2.5.3. Мероприятия по развитию системы электроснабжения

Необходимо предусмотреть реализацию комплекса мероприятий, как по новому строительству объектов электроснабжения, так и по модернизации существующих:

1) повышение эффективности и экономичности системы передачи электроэнергии путём установления автоматических систем управления, распределительных пунктов и трансформаторных подстанций, монтаж самонесущих изолированных проводов;
2) проведение капитального ремонта изношенного оборудования и линий электропередач системы электроснабжения;
3) строительство новых распределительных пунктов, монтаж линий электропередач, требуемых для перераспределения нагрузок между существующими потребителями, а также подключения новых потребителей во вновь строящихся жилых микрорайонах и иных объектов.

Электроснабжение потребителей Щербининского сельского поселения осуществляется от ОАО «Тверская энергетическая система» (ОАО «Тверьэнерго»), входящей в Объединенную энергосистему центра.
В настоящее время в Щербининском сельском поселении электроснабжение потребителей осуществляется от внешнего кольца сети 110 кВ г, сетей 35, 10 и 6 кВ, а также от транзитной сети 330 кВ (через подстанцию Калининская).
Электроснабжение поселения в настоящее время находится в критическом состоянии. Трансформаторы на подстанциях 110 и 35 кВ, в основном, предельно загружены, оборудование на подстанциях физически и морально устарело.
Распределение электроэнергии между потребителями осуществляется на напряжении 10 кВ.
Проектные предложения:

1. Покрытие электрических нагрузок Щербининского поселения сохранится преимущественно от Тверской энергосистемы по сети 110 кВ.

Схемой учтена программа «Обеспечение стабильного развития энергосистемы Калининского района». В соответствии с Программой, в Щербининском сельском поселении предлагаются мероприятия (мониторинг, ремонт, реконструкция) по обеспечению стабильного развития энергосистемы Калининского района на 2009-2013 годы.

2.5.4. Мероприятия по развитию систем связи

В настоящее время в поселении функционируют 2 телефонных станции типа АТС в д.Старый Погост, ж.д. ст.Чуприяновка

Степень обеспеченности населения телефонами низкая и составляет в среднем – 10 %.

Тип прокладки телефонной сетей – смешанный (кабель, воздушная линия).

Емкости существующих АТС не достаточны, поэтому необходимо расширение станций для обеспечения телефонами новых потребителей поселения.

В настоящее время мобильная связь в поселении осуществляется компаниями: ОАО "ВымпелКом" Би Лайн", ОАО "МТС", ЗАО "Мобиком-Центр" "Мегафон", TELE2, SKY link.

2.5.5. Мероприятия по развитию системы теплоснабжения

Основными источниками теплоснабжения в поселении являются котельные, работающие на газе, а также групповые промышленные и индивидуальные отопительные котельные.

В Муниципальном образовании «Щербининское сельское поселение» централизованное теплоснабжение имеется в следующих населённых пунктах: ж.д.ст. Чуприяновка - 2 газовые котельни (мощность – 4,02 Гкал; 3,5 Гкал) .

Отопление индивидуальной жилой застройки остается в большей степени печным.

Основными проблемами в системе теплоснабжения являются значительный физический и моральный износ теплоисточников и тепловых сетей, массовое старение оборудования, значительная часть которого отработала расчетные сроки и требует замены.

Прогрессу в области системы теплоснабжения несомненно способствовал бы выбор правильных стратегических направлений общей политики её развития, ориентированных на использование передовых технологий. К таковым следует отнести:

1) модернизацию существующих источников с продлением их ресурса, улучшением эксплуатационных и экологических показателей;
2) использование при строительстве и реконструкции котлов нового поколения по технологии модульной сборки, упрощающей реконструкцию старых тесных котельных;
3) применение современных технологий сжигания сжиженного газа, жидкого и твердого топлива там, где отсутствует природный газ;

4) устройство децентрализованного теплоснабжения от автономных теплогенераторов.

К первоочередным задачам по развитию теплоэнергетического комплекса поселения относятся следующие:

1) разработка программы модернизации ЖКХ на базе обновленных данных по состоянию всех элементов инженерной инфраструктуры ЖКХ. Необходима модернизация ряда отопительных котельных и реконструкция (перекладка) тепловых сетей;
2) перевод котельных на газовое топливо с резервированием их работы на других видах топлива;
3) мероприятия по модернизации источников теплоснабжения, тепловых сетей.

– модернизация котельной Станции Чуприяновка.

Теплоснабжение проектируемой коттеджной и дачной застройки предполагается локальное, от индивидуальных отопительных систем для каждого коттеджа, при помощи газа или электроэнергии.

Теплоснабжение общественно-деловой застройки возможно от проектируемых газовых блочно-модульных котельных.

2.5.6. Мероприятия по развитию системы газоснабжения

Природный газ является одним из основных видов топлива, используемого муниципальными котельными в газифицированных населённых пунктах. На сегодняшний день уровень газификации Щербининского поселения составляет 70%.

При реализации Генерального плана поселения в части развития селитебных зон необходимо предусмотреть строительство газопровода высокого давления с установкой ГРП и разводящих газопроводов низкого давления для жилых застроек. Предполагаемые меры могут быть осуществлены при условии участия Щербининского сельского поселения в **Областной программе «Газификация регионов Российской Федерации», а также в Районной программе «Газификация населенных пунктов Калининского района» на 2009-2013 годы**. Основной целью данных программ является повышение жизненного уровня населения Калининского района, привлекательности поселения, развитие инфраструктуры населенных пунктов.

На перспективу планируется газификация населённых пунктов и строительство следующих участков межпоселковых газопроводов: Маслово-Бакшеево-Старый Погост-Труново.

2.6 МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Развитие сети социальной инфраструктуры направлено на достижение нормативных показателей обеспеченности населения района комплексами социально-гарантированных объектов образования, воспитания, здравоохранения, торговли и культурно-бытовой сферы. Необходимо создание для всего населения приемлемых условий пространственной доступности основных социальных благ (услуг), предоставляемых учреждениями социальной инфраструктуры. Это основное условие роста материального уровня жизни населения и создания благоприятной среды для его жизнедеятельности. Первостепенную важность имеют развитие систем здравоохранения и социальной поддержки населения, формирование конкурентоспособной системы образования, обеспечивающей потребности экономики в квалифицированных специалистах, способной повышать средний уровень образования населения.

На сегодняшний день в Щербининском сельском поселении функционируют одна дневная общеобразовательная школа с общим числом учащихся 101 человек, МОУ « Щербининская ООШ» Функционирующих детских дошкольных учреждений на территории поселения нет. Строительство детского дошкольного учреждения является одной из первоочередных задач в развитии социальной инфраструктуры сельского поселения.

Анализ обеспеченности населения объектами образования:

Наименование учереждения объекта образования	Количество мест	Нормативная Обеспеченность мест/1000 чел.	Перспективная численность населения на расчетный срок	Перспективная потребность, мест	Дефецит, мест
Детские дошкольные учереждения	0	40*	5135	205	205
Общеобразовательные учреждения	101	180**	5135	924	823

*Исходя из прогнозируемой демографической ситуации на расчетный срок потребность в дошкольных учреждениях составит 46 мест на 1000, однако этот показатель может быть снижен до 40 мест/1000 чел.(Распоряжение Правительства РФ от 19.10.1999г. № 1683р (“Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры”).

**Норматив взят согласно СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Анализ обеспеченности показывает, что объектов образования населения явно недостаточно. Частично эту проблему можно решить , учитывая близость ряда населенных пунктов к городу,используя детские и общеобразовательные учреждения города Твери.

Кроме того, в перспективе появляется возможность отказа от строгого нормирования мест в детских учреждениях, т.к. система дошкольного воспитания может претерпеть существенные изменения: возможно создание системы “школа-сад”, где появятся подготовительные группы; функционирование небольших платных групп (ориентированных преимущественно на районы элитной застройки).

Генеральным планом предусмотрено:

-реконструкция существующей школы в ж.д.ст Чуприяновка, увеличение количества мест до 400.

- строительство нового детского садика в ж.д.ст Чуприяновка, на 100 мест

-на перспективу предлагается разместить школу и нового детского садика в д.Старый Погост

Медицинское обслуживание населения Щербининского сельского поселения осуществляется двумя ФАП (фельдшерско-акушерские пункты)- Калининский ФАП-ж.д.ст. Чуприяновка и в д. Старый Погост

В связи с увеличением численности населения проектом в части развития объектов здравоохранения предлагается:

- реконструкция существующих

- организация Выдвижного пункта скорой медицинской помощи, согласно СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". на 5 тыс. чел. сельского населения в пределах зоны 30-минутной доступности необходим один специальный автомобиль.

Вероятно также развитие частных медицинских кабинетов на коммерческой основе, таких как стоматологические, диагностические и др.

На территории Щербининского сельского поселения располагаются 1 учреждение культурно-досугового типа- ДК в дер. Старый Погост, и на сегодняшний день есть большая необходимость строительства ДК в ж.д.ст. Чуприяновка, где проживает большая часть населения.

Наименование учреждения объекта	Нормативная обеспеченнос	Перспективная численность	Перспективная

образования	ть мест/1000 чел.*	населения на расчетный срок	потребность, мест
Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел. для сельских поселений, тыс. чел.: 5 - 10	150	5135	770
Общая площадь спортивно-оздоровительных площадок	0,9 га /1 тыс. чел.	5135	4,6 га

* Норматив взят согласно СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Перспективная численность населения на 2040 г составит 5135 чел., поэтому генеральным планом необходимо предусмотреть развитие учереждений культуры и спорта:

- открытие спортивных площадок д. Старый Погост и д. Бакшеево

-строительство нового клуба в ж.д.ст. Чуприяновка на 400 мест и реконструкция клуба в д. Старый Погост

Основным центром розничной торговли является ж.д.ст. Чуприяновка. Так же магазины имеются в дер.Старый Погост. Для обслуживания мелких населённых пунктов целесообразно предусматривать развитие передвижных форм обслуживания населения.

Наименование объекта	Нормативная Обеспеченность	Перспективная численность населения на	Перспективная потребность,

	мест/1000 чел.*	расчетный срок	мест
Предприятия общественного питания	40	5135	205
Предприятия бытового обслуживания	7 (раб.место/1000 чел)	5135	35
Бани	7	5135	35
Отделения банков, операционная касса	1 операционное место (окно) на 1-2 тыс. чел.	5135	3

* согласно СНиП 2.07.01-89«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

В настоящее время весь комплекс услуг население получает от муниципальных предприятий и предприятий частных предпринимателей. Обслуживание осуществляется как на местах, так и в виде выездного обслуживания (автолавки, ремонт бытовой техники, фотоуслуги и др.). Часть обслуживающих предприятий, которыми пользуется население района, находится в Твери (химчистка, пошив единичных экземпляров одежды, головных уборов и пр.).

В настоящее время в поселении недостаточно посадочных мест в открытой сети общественного питания, торговой площади в магазинах, торгующих промышленными товарами, во всех населенных пунктах необходима торговля товарами первой необходимости. Обеспеченность торговыми предприятиями, предприятиями общественного питания и бытового обслуживания в настоящее время не нормируется, по мере роста платежеспособного спроса населения произойдет дальнейшее развитие сети объектов.

Опорным центром социального и культурно-бытового обслуживания, в котором будет функционировать полный набор учреждений периодического обслуживания населения (третья ступень обслуживания): участковая больница и/или амбулатория; спортивный центр;

базовая школа; модельная библиотека; учреждения внешкольного дополнительного образования; рынок, а также учреждения, отнесенные к более низким ступеням обслуживания является ж.д.ст. Чуприяновка

Реализация данного проекта генерального плана, позволит превратить Щербининское сельское поселение в динамично развивающиеся муниципальное образование. Даст толчок к развитию рекреационных зон с отсутствием вредных производств, рост жилищного строительства, а как следствие к экономическому благополучию Щербининского поселения. Создаст благоприятную среду для проживания граждан и повысит экономическую привлекательность и престижность района в целом.

2.7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

2.7.1. Охрана почвенного покрова

Для охраны и рекультивации почвенного покрова необходимо проведение комплекса природоохранных мероприятий.

Генеральным планом предусматривается:

1. ликвидация несанкционированных свалок и срочная рекультивация земель экологически опасных объектов
2. соблюдение и организация планово-регулярной очистки поселения от жидких и твердых отходов;
3. строительство ливневой канализации с очистными сооружениями;
4. защита земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель;
5. защита сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, а также защита растений и продукции растительного происхождения от вредных организмов (растений или животных, болезнетворных организмов, способных при определенных условиях нанести вред деревьям, кустарникам и иным растениям).

6. ликвидация последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель;
7. сохранение достигнутого уровня мелиорации;
8. рекультивация нарушенных земель, восстановление плодородия почв, своевременное вовлечение земель в оборот;
9. сохранение плодородия почв и их использование при проведении работ, связанных с нарушением земель;
10. открытый дренаж на высокопродуктивных сельскохозяйственных угодьях;
11. благоустроить береговые склоны;
12. постоянно осуществлять государственный контроль состояния и динамики почвенного покрова;
13. организовать проведение работ по инвентаризации и агротехническому обследованию земель.

2.7.2. Охрана воздушного бассейна

Основными мероприятиями для обеспечения качества атмосферного воздуха должны быть следующие:

1. снижение (ликвидация) выбросов от объектов теплоэнергетики и крупных промышленных предприятий Тверской области путем применения безотходных технологий, замены вредных материалов безвредными, герметизации технологических процессов в самом производстве, утилизации вредных отходов, применения новейших конструкций фильтров, выбор наиболее подходящей технологии улавливания.
2. снижение выбросов от автомобильного транспорта путем внедрения следующих механизмов:

- повышение эффективности государственного экологического контроля выбросов загрязняющих веществ от эксплуатируемого автотранспорта;
- создание эффективных механизмов (экономических, административных, правовых) ускорения обновления автомобильного парка за счет поступления в него автомобилей с экологическими характеристиками ЕВРО–3 и выше;
- сокращение выбросов паров бензина на автозаправочных станциях (с увеличением парка автомашин связано увеличение количества АЗС и объемов потребления бензина) путем установки ограничений на размещение АЗС в тех районах, где их количество может удовлетворить потребности жителей;

3. организация СЗЗ предприятий, озеленение зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
4. озеленение поселения, как одного из главных методов "самоочищения" воздуха;

2.7.3. Охрана и рациональное использование водных ресурсов

По улучшению качества поверхностных вод необходимо осуществление мероприятий по охране вод и их рациональному использованию:

- повышение эффективности работы действующих очистных сооружений;
- строительство очистных сооружений на промышленных, коммунальных и сельскохозяйственных объектах;
- строительство систем ливневой канализации;
- доведение фактического сброса загрязняющих веществ до установленных нормативов ПДК.

Использование малых рек, как приёмников сточных вод, может довольно быстро привести к их загрязнению, поскольку способность таких рек к разбавлению и самоочищению своих вод весьма невелика, особенно в маловодный период. Поэтому таким водным объектам должно уделяться первоочередное внимание при разработки природоохранных мероприятий. Необходимо создавать регулирующие ёмкости в местах водозаборов для предотвращения истощения водотоков, очищать русла водотоков и их береговые полосы.

Очистка сточных вод является вынужденным и дорогостоящим мероприятием, обусловленным тем, что в настоящее время технологические процессы на промышленных предприятиях ещё недостаточно совершенны в отношение использования воды. На сегодняшний день очистка сточных вод рассматривается как основной способ охраны вод от загрязнения.

Основными мероприятиями для обеспечения защиты водных объектов от загрязнения должны быть следующие:

1. развитие сети водоемов и реабилитации малых рек (водоемы имеют огромное значение для создания комфортных микроклиматических условий окружающей среды в целом: способствуют рассеиванию примесей вредных веществ в воздухе, поглощению аэрозолей, созданию необходимых параметров влажности и т.д.);
2. принятие нормативно-правовых актов, обеспечивающих выполнение в обязательном порядке требований, предусматривающих проведение комплекса мероприятий по организации водоемов в виде восстановленного естественного или искусственно созданного объекта, либо по реабилитации участков малых рек в процессе разработки проектной документации застройки при реорганизации производственных территорий, реконструкции кварталов старой застройки с утвержденными расчетными показателями на 5 и более тысяч жителей;
3. максимальное использование в хозяйственных целях доочищенных вод станций аэрации (мойка дорог, полив зеленых насаждений, обводнение малых рек и прудов).

В целях охраны подземных вод от загрязнения на водозаборах необходимо:

- соблюдение зон санитарной охраны и поддержания в них соответствующего санитарного режима;
- строительство водозаборных сооружений следует вести в строгом соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с контролирующими организациями;
- осуществление постоянного контроля за химическим составом подземных вод и их динамическим уровнем;

- тампонирование недействующих скважин.
- Истощения подземных вод на рассматриваемой проектом территории не происходит, но в целях защиты подземных вод от истощения необходимо соблюдение следующих мероприятий:
- строго соблюдать режим эксплуатации водозабора, не превышать рассчитанные допустимые величины понижения уровня подземных вод и дебитов скважин;
- стремиться к сокращению использования пресных подземных вод для технических целей промпредприятий;
- оборудование водозаборных скважин контрольно-измерительной аппаратурой (расходомерами, уровнемерами).

2.7.4. Развитие системы обращения с отходами

На территории Тверской области в настоящее время подготовлен проект «**Программы действий по минимизации и предотвращению негативных последствий обращения с твердыми бытовыми отходами для окружающей среды Тверской области»**

Шаг 1. Разработка законодательных и нормативно-правовых актов, регулирующих обращение с отходами.

Чтобы обеспечить функционирование системы обращения с отходами в регионе, необходимо создать региональную нормативно-правовую базу, включающую документы

определяющие правила обращения с отходами на территории Тверской области;

- определяющие порядок контроля соблюдения вышеуказанных правил и меры ответственности за их невыполнение хозяйствующими субъектами;
- закрепляющие систему разграничения функций и полномочий всех участников деятельности по обращения с отходами на территории области;
- обеспечивающие создание единой региональной системы учета потоков ТБО;
- способствующие стандартизации оценки и учета затрат и процедур финансовой отчетности;

обеспечивающие привлечение финансирования из внебюджетных источников в сферу обращения с отходами

Шаг 2. Создание региональной системы учета и контроля в сфере обращения с отходами

- Оформление межмуниципального взаимодействия с соответствии с Концепцией
- Определение и утверждение норм образования отходов для жилищного фонда, организаций и учреждений общественного назначения
- Создание и внедрение единой региональной системы обязательной отчетности для организаций осуществляющих сбор, транспортировку, прием на переработку, обезвреживание и захоронение отходов
- Определение и утверждение тарифов на сбор и транспортировку ТБО муниципальными образованиями

Шаг 3. Создание инженерной и транспортной инфраструктуры обращения с твердыми бытовыми отходами

1. Определение потребности и поочередное обустройство площадок сбора ТБО в населенных пунктах по муниципальным образованиям
2. Подготовка документации для размещения, строительства и ввода в эксплуатацию МСК и сети МПС для пилотного технологического района.
3. Перенос опыта реализации концепции в пилотном технологическом районе на следующие районы, учет и исправление ошибок и недочетов.
4. Подготовка документации размещения, строительство и ввод в эксплуатацию сети МСК и МПС в следующих технологических районах (по выбору в соответствии с экономической целесообразностью) каждые 2-3 года, что к концу 2016 года позволит охватить территорию области сетью объектов утилизации ТБО, обеспечивающая соблюдение экологических и санитарных требований действующего законодательства.

В качестве мер сокращения попадания отходов на полигоны ТБО должна проводиться работа по отделению опасных и проблемных отходов, по созданию пунктов сбора таких отходов с целью их дальнейшего обезвреживания и переработки.

Основываясь на основополагающем принципе стратегии устойчивого развития – максимальном возврате вторичных ресурсов, входящих в состав отходов**,** Программа предполагает реализацию следующих мер:

- использование методов селективного и раздельного сбора отходов;
- возможность использование вторичных материальных ресурсов как источник сырья,

- внедрение установок по компостированию отходов, с последующим использованием компоста в качестве покрытия для этих участков и в качестве удобрения для садово-огородных участков и объектов городского озеленения;
- стимулирование организации производств по вторичной переработке отходов на предприятиях всех форм собственности, создание инфраструктуры вторичной переработки сырья;

создание сети приемных пунктов приема и сбора, накопителей отдельных морфологических составляющих отходов (бумага, картон, автомобильные шины, стекло, полимеры и пр.) с целью сбора материалов (в коммерчески выгодных объемах), которые после переработки могут быть реализованы в качестве вторичного сырья.

Шаг 4. Информирование общественности Одним из самых важных элементов совершенствования системы обращения с отходами является осознание проблемы населением, руководителями предприятий и организаций, поскольку количество, состав и структура составляющих отходов определяются на этапе их образования и сбора. Именно на этом этапе возможно максимально уменьшить количество отходов. Введение в школьный курс часов, посвященных обращению с бытовыми отходами, проведение работы с населением через средства массовой информации должно стать одним из пунктов программы, направленной на снижение объемов отходов. Необходимо рекламировать выбор товаров многократного, а не однократного использования, выбор упаковочных материалов, которые могут быть легко переработаны, экономию бумажной продукции и т.п.

Для привлечения населения к решению проблем обращения с отходами должен быть проведен ряд мероприятий:

- проведение компании по информированию общественности о проблемах в сфере обращения с отходами и способов их решения на бытовом уровне;
- повышение информированности органов власти и управления, принимающих решения в сфере обращения с отходами;
- стимулирование участия учебных заведений и научных организаций в изучении и возможном решении проблем обращения с отходами;
- повышение профессионального потенциала всех участников процесса обращения с отходами, в том числе посредством проведения тематических тренингов, учебных и ознакомительных программ и мероприятий.

2.7.5. Охрана и защита лесов

В целях обеспечения пожарной безопасности в лесах необходимо осуществление мероприятий:

1) противопожарное обустройство лесов, в том числе строительство, реконструкция и содержание дорог противопожарного назначения, посадочных площадок для самолетов, вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов, прокладка просек, противопожарных разрывов;

2) создание систем, средств предупреждения и тушения лесных пожаров (пожарные техника и оборудование, пожарное снаряжение и другие), содержание этих систем, средств, а также формирование запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности;

3) мониторинг пожарной опасности в лесах;
4) разработка планов тушения лесных пожаров;
5) тушение лесных пожаров;
6) иные меры пожарной безопасности в лесах.
– защита лесов направлена на выявление в лесах вредных организмов (растений, животных, болезнетворных организмов, способных при определенных условиях нанести вред лесам или лесным ресурсам) и предупреждение их распространения, а в случае возникновения очагов вредных организмов, отнесенных к карантинным объектам, – на их локализацию и ликвидацию.
В целях обеспечения санитарной безопасности в лесах осуществляются:
1) лесозащитное районирование (определение зон слабой, средней и сильной лесопатологической угрозы);
2) лесопатологические обследования и лесопатологический мониторинг;
3) авиационные работы и наземные работы по локализации и ликвидации очагов вредных организмов;
4) санитарно-оздоровительные мероприятия (вырубка погибших и поврежденных лесных насаждений, очистка лесов от захламления, загрязнения и иного негативного воздействия);
5) установление санитарных требований к использованию лесов.
В целях сохранения редких и находящихся под угрозой исчезновения видов деревьев, кустарников, лиан, иных лесных растений, занесенных в Красную книгу Российской Федерации или красные книги субъектов Российской Федерации, может запрещаться осуществление деятельности, негативное воздействие которой приведет или может привести к сокращению численности таких растений и (или) ухудшению среды их обитания, либо могут устанавливаться ограничения осуществления этой деятельности.
– сохранение и усиление водоохранных и водорегулирующих свойств лесов;
– детальное изучение всех сохранившихся лесных массивов;
– повышение культуры ведения лесного хозяйства по примеру таких зарубежных стран как Финляндия, Швеция и др;
– внедрение передовых технологий лесоэксплуатации не только в интересах грамотного и целенаправленного лесовозобновления на площадях санитарной вырубки, но, и из экологических соображений.

2.7.6. Обеспечение медико-экологического благополучия населения

В рамках мероприятий по снижению воздействия факторов загрязнения окружающей среды на здоровье населения необходимо:

- обоснование региональных допустимых экологических нагрузок по критериям здоровья населения;
- разработка и внедрение мероприятий по сокращению выбросов, формирующих повышенную заболеваемость населения;
- приведение скотомогольников в состояние, минимально угрожающее загрязнению окружающей природной среды, жизни и здоровью людей;

- разработка и реализация новых методов клинико-лабораторной диагностики, лечения и профилактики экообусловленных заболеваний детского и взрослого населения.

В результате реализации запланированных социально-экономических, планировочных, организационно-технических, инженерно-технических мероприятий ожидается достижение следующих показателей:

- сохранение и приумножение природно-ресурсного потенциала поселения за счет организации рационального природопользования во всех сферах хозяйственного комплекса;
- экологическая реабилитация водных объектов, в том числе источников питьевого водоснабжения, путем уменьшения сброса загрязняющих веществ, реконструкции и строительства очистных сооружений, развития системы ливневой канализации, организации и благоустройства водоохранных зон;
- снижение водопотребления, обеспечение населения стандартной питьевой водой;
- улучшение состояния атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, в том числе источников питьевого водоснабжения за счет снижения выбросов и сбросов загрязняющих веществ;
- обеспечение экологической безопасности обращения с отходами производства и потребления за счет усовершенствованных полигонов ТБО, реконструкции действующих полигонов до требуемого нормативно-технического уровня, создания мощностей по использованию и обезвреживанию отходов;
- предотвращение техногенных аварий и катастроф с экологическими последствиями за счет реализации системы мероприятий, направленных на снижение риска их возникновения;
- достижение современного уровня инженерного благоустройства селитебных территорий;
- снижение шумового загрязнения селитебных территорий, уменьшение количества населения, проживающего в зонах акустического дискомфорта;
- защита зданий и сооружений от негативных инженерно-геологических процессов;
- улучшение состояния атмосферного воздуха селитебных территорий за счет проведения атмосфероохранных мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ от стационарных источников и проведения комплекса мероприятий по оптимизации транспортной инфраструктуры;
- создание системы природно-экологического каркаса, в том числе сохранение лесного фонда, создание системы особо охраняемых природных территорий;
- развитие массовых и специализированных видов рекреации, спорта;
- организация комплексной системы экологического мониторинга наблюдений за состоянием атмосферы, водных ресурсов, земельного фонда, особо охраняемых природных территорий и т.д.

2.8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЩЕРБИНИНСКОГО С/П. СВОДНАЯ ТАБЛИЦА.

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на конец 2009	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	**Территория**			
1.1	Общая площадь земель городского, сельского поселения в установленных границах в том числе территории: - сельскохозяйственная зона - селитебные зоны - инженерно-производственные зоны - зоны специального назначения - - земли лесного фонда - земли водного фонда - земли запаса	га га/%

2.3	Возрастная структура населения - дети до 15 лет - население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59, женщины 16 - 54 лет) - население старше трудоспособного возраста	тыс. чел.	 0.69 1.33 0.48	 0.97 1.8 0.59
3	**Жилищный фонд**			
3.1	Жилищный фонд, всего в том числе: -многоквартирный -индивидуальный	тыс.м^2	47.7 22.51 25.19	96 46 50
3.2	Жилообеспеченность	м^2/чел	19	30
4	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**			
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего/ 1000 чел.	мест	0/0	205/40
4.2	Общеобразовательные школы – всего /1000 чел.	мест	101/40	924/180
5	**Транспортная инфраструктура**			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта в том числе: - высокоскоростная железнодорожная магистраль - автобус	км двойного пути	 0 10.2	 8.7 16
5.3	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	30	20
5.4	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	200	400
6	**Инженерная инфраструктура и благоустройство территории**			

6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Объем воды	тыс.м^3/ сут	0,44	0,59
6.1.2	Протяженность сетей	км	8,7	14
6.1.3.	Среднесуточное водопотребление на чел	л/сут.чел	300	300
6.2	Канализация			
6.2.1	Объем водоотведения	тыс.м^3/ сут	0,32	0,42
6.2.2	Протяженность сетей	км	0,8	2
6.3	Теплоснабжение			
6.3.1	Производительность централизованных источников теплоснабжения -	Гкал/час	7,52	12
7	**Ритуальное обслуживание населения**			
7.1	Общее количество кладбищ	га	5,2	5,2
8	**Охрана природы и рациональное природопользование**			
8.1	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон	га	134	186

По данным РОССТАТ Территориального органа Федеральной службы государственной статистики Тверской области

[2] СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения

[3] СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения

Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов Щербининского с/п, Калининского района, Тверской области.

Земельные участки, планируемые к переводу в земли населенных пунктов (ж.д.ст. Чуприяновка):

69:10:0000027:795, 69:10:0000027:796, 69:10:0000027:797(часть), 69:10:0000027:799 и часть межселенных территорий, расположенных между выше перечисленными участками и деревней;

Земельные участки, планируемые к переводу в земли населенных пунктов (д. Марьино):

69:10:0000027:807, 69:10:0000027:812(часть) и часть межселенных территорий, расположенных между выше перечисленными участками и деревней;

Земельные участки, планируемые к переводу в земли населенных пунктов (д. Щербинино):

69:10:0000027:804(часть)

Земельные участки, планируемые к переводу в земли населенных пунктов (д. Чуприяново):

69:10:0000027:831, 69:10:0000027:825.

Земельные участки, планируемые к переводу в земли населенных пунктов (д. Бакшеево):

69:10:0000027:293-394, 69:10:0000027:171(часть), 69:10:0000027:172 и часть межселенных территорий, расположенных между выше перечисленными участками и деревней;

Земельные участки, планируемые к переводу в земли населенных пунктов (д. Маслово):

69:10:0000027:306-308, 69:10:0000027:27и часть межселенных территорий, расположенных между выше перечисленными участками и деревней;

Земельные участки, планируемые к переводу в земли населенных пунктов (д. Чудово):

69:10:0000027:40, 69:10:0000027:130,69:10:0000027:266-267, 69:10:0000027:328 69:10:0000027:324,69:10:0000027:761, 69:10:0000027:38 и часть межселенных территорий, расположенных между выше перечисленными участками и деревней;

Земельные участки, планируемые к переводу в земли населенных пунктов (д. Перхурово):

69:10:0000027:290-291, 69:10:0000027:405-407,69:10:0000027:380-382, 69:10:0000027:375-379, 69:10:0000027:430-435, 69:10:0000027:391-392, 69:10:0000027:364-372, 69:10:0000027:383-387, 69:10:0000027:402-404, 69:10:0000027:413-419, 69:10:0000027:424-429, 69:10:0000027:408-412, 69:10:0000027:420-423, 69:10:0000027:352-363, 69:10:0000027:397-401, 69:10:0000027:355-363, 69:10:0000027:345-352, 69:10:0000027:436-438, 69:10:0000027:393 и часть межселенных территорий, расположенных между выше перечисленными участками и деревней;

Земельные участки, планируемые к переводу в земли населенных пунктов (д. Труново):

69:10:0000027:777, 69:10:0000027:763,69:10:0000027:537, 69:10:0000027:322 69:10:0000027:773 и часть межселенных территорий, расположенных между выше перечисленными участками и деревней;

Земельные участки, планируемые к переводу в земли населенных пунктов (д. Старый Погост):

69:10:0000027:441-443 и часть межселенных территорий, расположенных между выше перечисленными участками и деревней;

Земельные участки, планируемые к переводу в земли населенных пунктов (д. Федосово):

69:10:0000027:840(часть)

Перечень земельных участков, которые включаются в садоводческие товарищества.

Д. Бакшеево - 69:10:0000027:840-54, 69:10:0000027:58

Д. Труново - 69:10:0000027:300

НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЩЕРБИНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Правила землепользования и застройки

Проект нормативного правового акта органов местного самоуправления «Правила землепользования и застройки Щербининского сельского поселения Калининского района» разработан в соответствии с Муниципальным контрактом, заключенным между Администрацией Щербининского сельского поселения Калининского района (Заказчик) и ООО «Тверское кадастровое бюро» (Исполнитель).

Правила землепользования и застройки Щербининского сельского поселения **(далее – Правила)** являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Областными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Тверской области, Калининского района и Щербининского сельского поселения, Уставом Щербининского сельского поселения, Генеральным планом Щербининского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Щербининского сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

СОДЕРЖАНИЕ

НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ 3

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 3

СОДЕРЖАНИЕ 4

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА 6

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. 6

Статья 1. Общие положения 6

Статья 2. Перечень нормативных правовых актов и основные понятия, используемые в Правилах 8

Статья 3. Основания введения, назначение и состав Правил 10

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 12

Статья 5. Действие Правил по отношению к Генеральному плану, документации по планировке территории, утвержденным органом местного самоуправления сельского поселения 12

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 13

Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам 14

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 15

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользованию и застройке 15

Статья 10. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков 17

Статья 11. Порядок предоставления земельных участков на территории Щербининского сельского поселения 20

Статья 12. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель 20

Статья 13. Градостроительные планы земельных участков 21

Статья 14. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд 22

Статья 15. Порядок резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд 23

Статья 16. Условия установления публичных сервитутов 24

Статья 17. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости 25

Статья 18. Подготовка проектной документации 26

Статья 19. Выдача разрешений на строительство 29

Статья 20. Осуществление строительства, реконструкции, ремонта объекта капитального строительства 33

Статья 21. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 37

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. 40

Статья 22. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости 40

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 41

Статья 24. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 43

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 44

Статья 25. Общие положения о планировке территории 44

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. 46

Статья 26. Общие положения о публичных слушаниях 46

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 47

Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки **47**
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 49
Статья 28. Контроль за использованием объектов недвижимости **49**
Статья 29. Ответственность за нарушение Правил **49**
ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ **51**
Статья 30. Карта градостроительного зонирования **51**
ЧАСТЬ III. РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ **52**
Статья 31. Структура градостроительных регламентов в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и реконструкции. **52**
Статья 32. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства. **52**
Статья 33. Виды разрешенного использования, сопутствующие основным и условно-разрешенным видам использования (вспомогательные виды использования). **53**
Статья 34. Перечень основных территориальных зон, выделяемых на схеме (карте) градостроительного зонирования. **54**
ГЛАВА 8. ПЕРЕЧЕНЬ И ОПИСАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЩЕРБИНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 57
Статья 35. Зоны жилой застройки. **57**
Статья 36. Общественно-деловые зоны **64**
Статья 37. Производственные зоны. **68**
Статья 38. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры. **72**
Статья 39. Рекреационные зоны **79**
Статья 40. Зоны сельскохозяйственного использования. **82**
Статья 41. Зоны специального назначения. **89**
Статья 42. Зоны государственного лесного фонда. **92**
Статья 43. Зона земель запаса **93**
В состав зон земель запаса относятся проблемные муниципальные территории с неустановленным функциональным назначением их использования. **93**
Статья 45. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия **93**
Статья 46. Описание ограничений использования земельных участков находящихся в водоохранной зоне, прибрежной и береговой полосе. **94**
СТАТЬЯ 48. ТРЕБОВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН **99**

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

Глава 1. Общие положения.

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Щербининского сельского поселения Калининского района (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, подготовленным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Тверской области, Калининского района и Щербининского сельского поселения, Уставом Щербининского сельского поселения, Генеральным планом Щербининского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Щербининского сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федераций вводят в систему регулирования землепользования и застройки.

3. Система регулирования основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

4. Система регулирования предназначена для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

5. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки поселения посредством проведения публичных слушаний;

- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории поселения, систем инженерно-технического, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды; обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

6. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению территории поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд; предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

7. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- иными нормативными правовыми актами сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Щербининского сельского поселения.

Статья 2. Перечень нормативных правовых актов и основные понятия, используемые в Правилах

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Постановление №283-па об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области от 14.06.2011;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;
- Постановление №523-пп "О внесении изменений в отдельные постановления администрации Тверской области и признании утратившими силу отдельных постановлений администрации Тверской области" от 12.09.2012
- Федеральный закон "о введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации";
- Федеральный закон "об охране объектов культурного наследия в Российской Федерации";
- Федеральный закон "о техническом регулировании" 27 декабря 2002 г. № 184
- Федеральный закон от 24 июля 2007 года n 221-ФЗ "о государственном кадастре недвижимости»,
- Федеральный закон "о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий"
- Постановление правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»
- Постановление правительства Российской Федерации от 29 декабря 2005 г. № 840 "об утверждении формы градостроительного плана земельного участка"
- Постановление правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20 "об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства."
- Федеральный закон от 2 июля 2005 г. N 80-ФЗ "о внесении изменений в федеральный закон "о лицензировании отдельных видов деятельности", федеральный закон "о защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)" и кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях"
- Постановление правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 45 "об организации лицензирования отдельных видов деятельности"
- Постановление правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 "об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения"
- Постановление правительства РФ 5 марта 2007 г. N 145 «о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

• СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» постановление администрация Тверской области от 13 ноября 2007 г. N 334-ПА об утверждении положения о составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также о составе и порядке подготовки планов реализации таких документов.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений.

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами Щербининского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

Саморегулируемые организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства - некоммерческие организации, сведения о которых внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций и которые основаны на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

Статья 3. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят Щербининское сельское поселение в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на территориальном зонировании, для создания устойчивого развития поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства; контроля соответствия регламентам использования территорий строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на территориальном зонировании, являются:

1) создание условий для реализации планов и программ развития территории Щербининского сельского поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории поселения;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства;

4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с регламентами использования территорий;

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития Щербининского сельского поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

6) обеспечение контроля соблюдения прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила - Порядок регулирования землепользования и застройки, представлена в форме текста процедурных норм, регламентирующих:

- правомочия и порядок деятельности органов местного самоуправления в части подготовки условий для создания системы регулирования землепользования и застройки на основе правового зонирования территории и осуществления этого регулирования;
- правомочия и порядок деятельности физических и юридических лиц по использованию и строительному изменению объектов недвижимости;
- порядок осуществления контроля над использованием земельных участков и производством строительных изменений объектов недвижимости;
- порядок совершенствования настоящих Правил путем внесения в них дополнений и изменений;
- ответственность должностных лиц и граждан за нарушение настоящих Правил.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- нормативными правовыми актами муниципального района субъекта Российской Федерации и Щербининского сельского поселения по вопросам регулирования

землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила состоят из I, II, III частей:

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки, внесения изменений в указанные Правила.

Часть II.Картографические материалы.

Часть III. Регламенты использования территорий.

6. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории Поселения.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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.

Администрация Щербининского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликование (обнародованиние) в порядке, предусмотренном Уставом муниципального образования для муниципальных правовых актов
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительной деятельности по сельскому поселению;
- обеспечения возможности предоставления 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. Стоимость указанных услуг определяется в порядке, установленном правительством Российской Федерации.

Статья 5. Действие Правил по отношению к Генеральному плану, документации по планировке территории, утвержденным органом местного самоуправления сельского поселения

1. Внесение изменений в генеральный план Щербининского сельского поселения (его корректировка), утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации применительно к территории Поселения, схемы территориального планирования муниципального района, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную главой Администрации Поселения документацию по планировке территории, утверждение главой Администрации Поселения документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

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

2. После введения в действие настоящих орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по сельскому поселению по представлению заключения Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения:

- о подготовке предложений о подготовке, внесении изменений в генеральный план Поселения с учетом настоящих Правил;

- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий;

- о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства к соответствующим территориальным зонам.

3. Внесение изменений в настоящие Правила производится в порядке и по основаниям, предусмотренным статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьёй 26 настоящих Правил.

4. Если внесение изменений в настоящие Правила обусловлено вступившими в законную силу судебными актами, которыми признан факт противоречия положений настоящих Правил Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам, Уставу субъекта Российской Федерации, законам субъекта Российской Федерации, Уставу муниципального образования, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в настоящие Правила и проверка проекта изменений настоящих Правил на соответствие техническим регламентам не проводятся. Настоящее положение распространяется на все части Правил, включая входящие в их состав картографические и иные документы.

5. Настоящие Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

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

- имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
- имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах

и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

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

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

5. Правовым актом администрации Щербининского сельского поселения может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам (согласно карте градостроительного зонирования), функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 6, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

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

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в статье 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

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

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

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

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользованию и застройке

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользованию и застройке (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом Щербининского сельского поселения и формируется для обеспечения и реализации настоящих Правил.

2. Комиссия формируется на основании решения Главы администрации Щербининского сельского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми Главой администрации Поселения, а также в соответствии с утвержденным Комиссией регламентом деятельности.

Комиссия реализует следующие полномочия:

- обеспечивает рассмотрение проектов предложений по внесению изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;
- подготавливает Главе администрации Щербининского сельского поселения заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу постановлений администрации поселения, касающихся землепользования и застройки;
- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
- осуществляет направление сообщений о проведении публичных слушаний лицам, определенным статьями 39, 40 Градостроительного кодекса РФ;
- осуществляет иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии.

3. Персональный состав Комиссии утверждается решением Главы администрации Поселения.

Общая численность Комиссии определяется Положением о Комиссии, но не может быть менее 9 и более 21 человека.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума - не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является определяющим.

5. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий администрацией Щербининского сельского поселения и Главой администрации поселения.

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве администрации Щербининского сельского поселения.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

.

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил

1. По вопросам применения настоящих Правил, в компитенцию Совета

депутатов Щербининского сельского поселения входит:

- утверждение Генерального плана поселения;
- утверждение с учетом требований законодательства Российской Федерации, правил землепользования и застройки территории сельского поселения;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения;
- принятие местных программ использования и охраны земель;
- принятие решения о проведение публичных слушаний;
- другие обязанности в соответствии с законодательством.

2. По вопросам применения настоящих Правил в компитенцию администрации Щербининского сельского поселения входит:

- принятие решения о подготовке проекта изменения в Правила;
- принятие решения о подготовке проекта изменения в Генеральный план сельского поселения;
- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о предоставлении права на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- осуществляет земельный контроль над использованием земель на территории поселения;
- другие обязанности в соответствии с законодательством и Уставом Щербининского сельского поселения.
- обеспечение разработки документации по планировке территории, в порядке выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей;
- согласование документации по планировке территории, проектов о внесении изменений в Правила на соответствие законодательству, настоящим Правилам и техническим регламентам;
- обеспечение предоставления градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;
- предоставление комиссии по подготовке проекта правил землепользованию и застройке заключений по вопросам ее деятельности;
- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний;
- организует и проводит публичные слушания в случаях рассмотрения документации по планировке территории;
- ведение Схемы градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах землепользования и застройки;
- выдача разрешений на строительство, **реконструкцию объектов капитального строительства**, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);
- резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
- подготовка для Совета депутатов Щербининского сельского поселения

регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений;

- осуществление контроля за использованием и охраной земель;
- иные обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

3. По вопросам применения настоящих Правил в компитенцию администрации Калининского района входит:

- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;
- предоставление физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, для строительства, реконструкции и целей, не связанных с строительством из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю;
- обеспечение организации и проведения торгов – аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

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

Статья 10. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков

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

- неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;
- ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов - без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

2. Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

• гражданского законодательства - в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица;

• земельного законодательства - в случаях, когда указанные права предоставляются физическим и юридическим лицам на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель, уполномоченными государственными, муниципальными органами.

3. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, а также принимаемыми иными нормативными правовыми актами.

Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

4. В соответствии с пунктом 10 статьи 3 федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности (для предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности), не требуется.

Физические, юридические лица, которым предоставлены права на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель осуществляют государственную регистрацию прав на предоставленные им земельные участки.

5. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

6. Из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки или проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением границ зон действия публичных сервитутов);

2) установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения

соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования территории Щербининского сельского поселения;

3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (по водоотведению, водо-, тепло-, газо- электроснабжению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

4) установлены границы земельного участка на местности.

7. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

- градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения - в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;
- кадастрового паспорта (плана) земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков, выданного органу местного самоуправления Щербининского сельского поселения.

8. Копии указанных и иных документов комплектуются в виде пакета документов, который предоставляется лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки путем участия в торгах, проводимых в установленном в соответствии с земельным законодательством порядке.

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

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

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

10. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно- технического обеспечения (в случаях, когда необходимо обеспечить такое подключение).

Порядок действий по планировке территории, определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - статьей 25 настоящих Правил.

Содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с которым форма градостроительного плана земельного участка устанавливается правительством Российской Федерации.

Утвержденный администрацией Щербининского сельского поселения в составе проекта планировки, проекта межевания градостроительный план земельного участка является основанием для проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка, в градостроительный план земельного участка вносятся соответствующие изменения в порядке, установленном нормативным правовым актом органа местного самоуправления Щербининского сельского поселения.

Утвержденные администрацией Щербининского сельского поселения градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним - статьей 19 настоящих Правил.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии со статьей 18 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами администрации Щербининского сельского поселения.

11. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием из состава государственных, муниципальных земель земельных участков посредством землеустроительных работ, является подготавливаемый по установленной форме кадастровый паспорт (план) земельного участка.

12. Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 11. Порядок предоставления земельных участков на территории Щербининского сельского поселения

Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель

Земельные участки подготавливаются и формируются по процедурам, установленным градостроительным, земельным законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления применительно к случаям:

1. Градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей, администрации Щербининского сельского поселения,

2. Градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц:

- для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости, заявителей, администрации Щербининского сельского поселения,

- для формирования земельных участков многоквартирных домов на неразделенных на земельные участки территориях по инициативе собственников жилых помещений, администрации Щербининского сельского поселения,

3. Градостроительной подготовки земельных участков на незастроенных и свободных от прав третьих лиц территориях для их комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей, администрации Щербининского сельского поселения,

4. Градостроительной подготовки земельных участков из состава земель общего пользования для предоставления на правах аренды в целях возведения сооружений, предназначенных для обслуживания населения.

Статья 13. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Форма градостроительного плана земельного участка утверждена Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

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

в качестве самостоятельного документа - в случаях планирования строительства, 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. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3. В градостроительных планах земельных участков:

- фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;
- фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;
- фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;
- содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

- содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;
- содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;
- фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность - в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;
- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;
- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 14. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Тверской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории - проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

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

3. Муниципальными нуждами Щербининского сельского поселения, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

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

б) автомобильных дорог общего пользования в границах населенных пунктов, мостов и иных транспортных и инженерно-технических сооружений местного значения в границах населенных пунктов.

4. Решение об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

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

Статья 15. Порядок резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Тверской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Щербининского сельского поселения.

2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

- документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);
- проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

4. В соответствии с градостроительным законодательством:

- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, Тверской области, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;
- собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и

определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

5. Принимаемый по основаниям, определенном законодательством, акт о резервировании должен содержать:

- обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;
- подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускает изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в соответствии с законодательством;
- обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;
- карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;
- перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц - собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

6. В соответствии с законодательством, акт о резервировании должен предусматривать:

- срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;
- выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
- компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по, завершении срока резервирования

Статья 16. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления Щербининского сельского поселения имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

Статья 17. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

1. Правом производить строительные изменения недвижимости - осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и настоящими Правилами. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним - частью 3 настоящей статьи.

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

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

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

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

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законами и нормативными правовыми актами Тверской области может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в списках статьи 36 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);
- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно- эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 19 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости, за исключением указанных в пункте 3 настоящей статьи.

Статья 18. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. **Проектная документация** - документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание на проектирование, выдаваемое застройщиком (заказчиком) подрядчику на проектирование. Задание должно включать:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 12 настоящих Правил, с указанием подрядчику на проектирование об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка (в том числе технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);

- результаты инженерных изысканий, либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;
- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить строительство, реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу администрации сельског поселения района или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные

сроки подключение построенного или реконструированного объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться правительством Российской Федерации.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с: градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;

9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

10) проектно-сметная документация объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются правительством Российской Федерации.

Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по

гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
- техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);
- результатами инженерных изысканий;
- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

Статья 19. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

2. В границах Щербининского сельского поселения разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления, уполномоченным в области градостроительной деятельности по Щербининского сельскому поселению

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Тверской области применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

- на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования, находящихся в муниципальной собственности, и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);
- которые определены для размещения объектов капитального строительства, необходимых для реализации нужд Российской Федерации, Тверской области для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно- защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие

объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном правительством Российской Федерации. Изложение соответствующего правового акта правительства Российской Федерации может включаться в приложение к настоящим Правилам.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) вплоть до создания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственного ему государственного учреждения, государственная экспертиза проектной документации, включая государственную историко-культурную экспертизу, проводится в порядке, действовавшем до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) со дня создания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственного ему государственного учреждения:

а) государственная экспертиза проектной документации всех видов (включая государственную историко-культурную экспертизу) проводится федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственным ему государственным учреждением;

6) предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий;

в) срок проведения государственной экспертизы проектной документации определяется сложностью объекта недвижимости, но не должен превышать три месяца;

г) результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

д) порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и порядок ее взимания устанавливаются правительством Российской Федерации;

3) после введения в действие части 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением таких экспертиз, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о предоставлении разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

- пояснительная записка;
- схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;
- схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории - применительно к линейным объектам;
- схемы, отображающие архитектурные решения;
- сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;
- проект организации строительства;
- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы - применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке статьи 24 настоящих Правил);

6) согласие всех правообладателей объекта в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

7. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи документов.

8. Уполномоченный, в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство орган в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;
- проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9. Уполномоченные в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство органы по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

10. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

11. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

12. Форма разрешения на строительство устанавливается правительством Российской Федерации.

13. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

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

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

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

5) иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

14. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшими разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта недвижимости не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

16. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

17. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

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

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

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

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

- копия разрешения на строительство;
- проектная документация в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
- общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

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

5. Отклонение параметров объекта недвижимости от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном правительством Российской Федерации.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

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

8. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

- государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией - в соответствии с законодательством и в порядке пункта 9 настоящей статьи;
- строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства - в соответствии с законодательством и в порядке пункта 10 настоящей статьи.

9. Государственный строительный надзор осуществляется применительно к объектам, указанным в пункте 8 настоящей статьи. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

В границах Щербининского сельского поселения государственный строительный надзор осуществляется:

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти,
- уполномоченным органом исполнительной власти Тверской области.

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти Тверской области, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в абзаце 5 данной части настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

С 1 января 2007 года не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается правительством Российской Федерации. Изложение указанного порядка может включаться в приложение к настоящим Правилам.

10. 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.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта недвижимости 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.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребовать проведения контроля над выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях, если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль над выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта недвижимости и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль над выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также над 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, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта недвижимости должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Статья 21. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы:

- оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;
- комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;
- комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерно-технических коммуникаций;
- паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно - эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;
- паспорта на установленное оборудование;
- общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;
- журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию – в случае ведения такого журнала;
- акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерно-технических сетей;
- предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;
- заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;
- иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

- проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;
- проверяет качество объекта - соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля

состава и качества выполненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта; индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);

- подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

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

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

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

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка;
- разрешение на строительство;
- акт приемки объекта недвижимости (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим - строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

• заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости требованиям технических регламентов и проектной документации.

• Уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 4 настоящей статьи, осмотр объекта недвижимости и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- отсутствие документов, указанных в части 4 настоящей статьи;
- несоответствие объекта недвижимости требованиям градостроительного плана земельного участка;
- несоответствие объекта недвижимости требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости проектной документации.

6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

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

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта недвижимости на государственный учет или внесения изменений, в документы государственного учета реконструированного объекта недвижимости.

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается правительством Российской Федерации.

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

Статья 22. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами сельского поселения, в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
3. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство применяется порядок, установленный статьей 19 настоящих Правил.
4. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство, заявителю необходимо получить соответствующее заключение в органе Щербининского сельского поселения, уполномоченном в области градостроительной деятельности.
5. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.
6. В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства статьи 39 Градостроительного кодекса и в соответствии с ним статьи 23 настоящих Правил.
7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в администрацию Щербининского сельского поселения в Комиссию по землепользованию и застройке с соответствующим заявлением.

3. В заявлении указывается:

1) сведения о заявителе;

2) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

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

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

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

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

Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.

4. При получении заявления Комиссия:

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

2) рассматривает заявление и готовит заключение по предмету запроса;

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

5. Основаниями для составления письменных заключений являются:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

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

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

6. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

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

9. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования.

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

11. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

13. Условно разрешенный вид использования может быть присвоен с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

14. На основании указанных в части 12 настоящей статьи рекомендаций администрация Щербининского сельского поселения в течение трех дней со дня

поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

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

Статья 24. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в Комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

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

2) необходимы для эффективного использования земельного участка;

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

Комиссия подготавливает и направляет в администрацию Щербининского сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее семи дней после их проведения.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня

опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

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

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

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

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

Статья 25. Общие положения о планировке территории

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

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

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

3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются администрацией Щербининского сельского поселения с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

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

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

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

б) границы зон действия публичных сервитутов,

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

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

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

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

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

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

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

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, 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.

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

Статья 26. Общие положения о публичных слушаниях

1. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской федерации и Тверской области, Уставом муниципального образования Щербининского сельского поселения и в соответствии с ними настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами Щербининского сельского поселения.

2. Целями проведения публичных слушаний являются:

- выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания;
- подготовке предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;
- оказание влияния общественности на принятие решений органами местного самоуправления Щербининского сельского поселения по вопросам, выносимым на публичные слушания.

3. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

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

4. Публичные слушания проводятся по инициативе населения, Совета депутатов Щербининского сельского поселения, администрации Щербининского сельского поселения.

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

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

1) формулировка вопроса (наименование проекта муниципального правового акта), выносимого на публичные слушания;

2) дата, время, место проведения публичных слушаний;

3) инициатор проведения публичных слушаний;

4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

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

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

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

1) знакомит заинтересованных лиц с документами по вопросу публичных слушаний (проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, проект планировки территории и т.д.);

2) принимает письменные замечания и предложения (в том числе по участию в слушаниях должностных лиц, специалистов), поправки (если речь идет о муниципальных правовых актах), регистрирует их в специальном журнале; предложения об участии специалистов направляются в адрес комиссии не позднее 3-х дней до начала слушаний, чтобы обеспечить возможность их уведомления и ознакомления с необходимыми документами;

3) регистрирует граждан, должностных лиц, представителей общественных организаций, юридических лиц, желающих участвовать, а также желающих выступить в публичных слушаниях;

4) приглашает для участия в публичных слушаниях должностных лиц, специалистов с учетом поступивших предложений.

10. Действия, указанные в пункте 1 части 9 настоящей статьи, прекращаются в 12 часов последнего рабочего дня до дня проведения публичных слушаний.

11. Все поступившие документы и изменения регистрируются в протоколе публичных слушаний или оформляются в виде приложений к нему. Протокол публикуется на официальном сайте Щербининского сельского поселения и предъявляется для ознакомления любым заинтересованным лицам.

12. Результаты публичных слушаний оформляются заключением.

13. Заключение и протокол публичных слушаний направляются Главе Щербининского сельского поселения для принятия решения (постановления).

14. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

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

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

Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение Совета депутатов Щербининского сельского поселения, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Тверской области, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений

(включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:

- не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости,
- приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости,
- препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями Совета депутатов Щербининского сельского поселения.

3. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления Щербининского сельского поселения в лице главы администрации Щербининского сельского поселения, депутаты Щербининского сельского поселения, Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по Щербининского сельскому поселению, общественные организации, органы общественного самоуправления, правообладатели объектов недвижимости.

4. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

Председатель Комиссии в течение 10 дней принимает решение о рассмотрении обращения, либо об отказе в рассмотрении обращения с обоснованием причин и информирует об это заявителя.

В случае принятия решения о рассмотрении обращения председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения и проведение публичных слушаний в соответствии со ст. 26 настоящих Правил.

5. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются в администрацию Щербининского сельского поселения, который не позднее 7 дней принимает решение, копия которого вывешивается на соответствующем стенде в здании администрации Щербининского сельского поселения. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, администрация

сельского поселения направляет проект соответствующих предложений в Совет депутатов Щербининского сельского поселения.

6. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

7. Изменения в части 2 настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности по Щербининского сельскому поселению.

Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 28. Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством 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 объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

4. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, а также соответствием жилых помещений и коммунальных услуг установленным требованиям осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Тверской области в соответствии с федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Государственный земельный контроль осуществляется на основании Земельного кодекса Российской Федерации и в порядке, определенном «Положением о государственном земельном контроле», утвержденным постановлением правительства Российской Федерации 15 ноября 2006 года № 689.

Статья 29. Ответственность за нарушение Правил

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

2. Должностные лица несут административную ответственность за нарушение настоящих Правил, в том числе:

- за отказ в предоставлении, а также предоставление заведомо искаженной, неполной или ложной информации о разрешенном использовании и изменении недвижимости, содержащейся в настоящих Правилах;

- за нарушение процедур и сроков общего и специального зонального согласования и предоставления разрешения на строительство;

- за нарушение процедур и сроков предоставления разрешения, на эксплуатацию вновь построенного, реконструированного объекта;

- за иные нарушения.

На должностных лиц, допустивших нарушения настоящих Правил, налагается штраф в судебном порядке в соответствии с законами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации – Тверской области.

3. Владельцы недвижимости, независимо от срока владения, несут ответственность за нарушение настоящих Правил, в том числе:

- за нарушение настоящих Правил в части несоблюдения разрешенных видов использования и параметров строительного изменения недвижимости;

- за производство строительных изменений без общего либо специального зонального согласования, либо без получения разрешения на строительство в порядке, предусмотренном настоящими Правилами;

- за использование вновь построенного, реконструированного объекта без получения разрешения на эксплуатацию этого объекта;

- за иные предусмотренные законодательством нарушения.

На владельцев недвижимости, допустивших нарушение настоящих Правил, налагается штраф в судебном порядке в соответствии с законами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации - Тверской области.

Уплата штрафа не освобождает владельцев недвижимости от устранения допущенных нарушений в сроки, установленные Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, иными уполномоченными органами.

В случае отказа владельца недвижимости устранить нарушения в указанные сроки. Данные нарушения подлежат принудительному устранению в порядке, установленном законодательством.

ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Статья 30. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования территории разрабатывается в соответствии с документами территориального планирования, включая Генеральный план сельского поселения, документацию по планировке территории и иные документы.
2. На карте градостроительного зонирования территории сельского поселения выделены: территориальные зоны, по которым прописаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости; зоны с особыми условиями использования территорий;
3. Градостроительные регламенты по видам и параметрам, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон, приведены в части III настоящих Правил.
4. При детализации территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.
5. На настоящей карте представлены границы земель с особыми режимами использования.
5.1 Санитарно-защитные зоны предприятий, определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиНом (Санитарными правилами и нормативами) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
5.2. Водоохранные зоны рек и иных водоемов, размеры которых определены статьями 6, 65, 66 Водного кодекса Российской Федерации.

6. **Границы территорий и зоны охраны объектов культурного наследия на территории Щербининского сельского поселения на сегодняшний день отсутствуют. В дальнейшем будут проводиться работы по их установлению и в настоящие Правила будут вноситься соответствующие изменения в виде отображения картографической информации проекта зон охраны объектов культурного наследия, а также описания ограничений.**

ЧАСТЬ III. Регламенты использования территорий

Статья 31. Структура градостроительных регламентов в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и реконструкции.

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки сельского поселения (далее – Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.
2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:
- минимальная площадь земельных участков;
- коэффициент использования территории;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;
- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;
максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные);
- минимальная доля озелененной территории земельных участков;
- максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки.

Статья 32. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства.

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.
2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения, за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в любой зоне, могут распространяться в границах территориальной зоны с кодовым обозначением ПЗ.

5. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке сельского поселения.

6**.** Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (сельскими лесами), лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации**.**

Статья 33. Виды разрешенного использования, сопутствующие основным и условно-разрешенным видам использования (вспомогательные виды использования).

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования

вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:
- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и полуподземные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.
2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.
3. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.
4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино - местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

Статья 34. Перечень основных территориальных зон, выделяемых на схеме (карте) градостроительного зонирования.

1. На схеме градостроительного зонирования территории муниципального образования, как правило, выделяются следующие основные виды территориальных зон:
- жилые зоны;
- общественно - деловая зона;
- производственные зоны;
- зоны транспортной инфраструктуры.
- зона рекреации;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны специального назначения;
- зоны земель запаса.

2. **Жилые зоны (индекс Ж)** предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности.

В жилых зонах, в качестве вспомогательных основным видам разрешенного использования может быть разрешено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно - защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). К жилым зонам также относятся территории садоводческих и дачных кооперативов, расположенные в пределах границ населенных пунктов.

3. **Общественно - деловые зоны (индекс О)** предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, торговой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно - исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно - деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

4. **Производственные зоны (индекс П)** предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов.

В санитарно - защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов, а также производство сельскохозяйственной продукции.

5. **Зоны транспортной инфраструктуры (индекс Т)** предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а также включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

6. **Зоны рекреации (индекс Р)** предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, сельские леса, лесопарки, пляжи, а также включают особо охраняемые природные территории.

7. **Зоны сельскохозяйственного использования (индекс С)** предназначены для размещения предприятий сельхозпроизводства и животноводства, а также сельхозугодий.

Территории указанных зон могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования.

Зоны сельскохозяйственного использования включает в себя:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), крестьянского (фермерского) хозяйства;

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

8**. Зоны специального назначения (индекс СН).** В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

9. **Зоны земель запаса (индекс З).** В состав зон земель запаса относятся проблемные муниципальные территории с неустановленным функциональным назначением их использования.

10. Настоящими Правилами предусмотрена возможность установления дополнительных зон, не обозначенных в перечне Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. В дальнейшем, предлагается территории крупных комплексов энергообеспечения (ТЭЦ, ВОС, КОС и т.д.) учитывать в отдельных зонах – зонах инженерной инфраструктуры.

12. Территориальные зоны могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами. Территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

13.В территориальных зонах могут выделяться подзоны, особенности, использования которых определяются градостроительным регламентом с учетом ограничений на их использование, установленных земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об охране окружающей природной среды, законодательством Российской Федерации об охране памятников истории и культуры, иным законодательством Российской Федерации.

14. В территориальных зонах, в границах которых градостроительная деятельность подлежит особому регулированию, могут устанавливаться дополнительные требования к отдельным объектам недвижимости.

Глава 8. Перечень и описание градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Щербининского сельского поселения

Статья 35. Зоны жилой застройки.

1. **Зоны жилой застройки (индекс - Ж)** предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности.

Жилые зоны Щербининского сельского поселения представлены следующими подзонами:

- Ж- зона жилой застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами (до 3 этажа) с приусадебными участками.

Виды разрешенного использования зоны Ж.

Зона жилой застройки, преимущественно индивидуальными жилыми домами (до 3 этажа) с приусадебными участками.

Основные виды разрешенного использования:

- Индивидуальные жилые дома до 3-х этажей включительно с приусадебными участками;
- Блокированные жилые дома до 3-х этажей включительно;
- Личное подсобное хозяйство;
- Сады, огороды;
- Магазины торговой площадью до 60 кв. м, за исключением специализированных магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- Аптеки;
- Для жилых домов усадебного типа: сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей: парники, теплицы, оранжереи и т.д.;
- Почтовые отделения, телефон, телеграф;
- Опорный пункт полиции;
- Зона зеленых насаждений общественного пользования
- Хозяйственные постройки;
- Строения для содержания мелкого домашнего скота;
- Встроенные, подземные или полузаглубленные гаражи или стоянки, а также открытые стоянки для временного хранения автотранспорта по расчету согласно строительным нормам и правилам;
- Объекты инженерно-технического обеспечения
- Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

- Объекты хозяйственного назначения

Условно разрешенные виды использования:

- Основные разрешенные виды использования земельных участков, имеющие параметры более или менее указанных в статье 38 требований к застройке;
- Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- Школы начальные и средние;
- Учереждения средне-специального образования;
- Учереждения дополнительного образования;
- Досуговые центры;
- Банно-оздоровительный комплекс при условии канализования стоков и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- Клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения;
- Иные административные здания;
- Культовые здания и сооружения;
- Торговые центры, превышающие разрешенные размеры;
- Рынки комплексной розничной торговли;
- Предприятия общественного питания;
- Предприятия бытового обслуживания;
- Кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины;
- Помещения и площадки для занятий спортом;
- Библиотеки;
- Гостиницы;
- Отделения банков;
- Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредности;
- Противопожарный водоем.

2.Параметры жилой застройки

1.Предельные размеры земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
1.	Площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства	600	10000
2.	Площадь земельного участка для ведения огородничества	100	1500

3.	Площадь земельного участка для блокированной жилой застройки	400	800

2.Нормативные параметры жилой застройки.

1. *Таблица 2*

№ п/п	Параметры и требования к застройке	Единица измерения	Размер параметра
1.	Минимальные отступы от зданий, строений до красной линии улиц	м.	**5**
2.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов	м.	**3**
3.	Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома, до границы соседнего участка	м.	**3**
4.	Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы	м.	4
5.	Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков	м.	4
6.	Минимальное расстояние от капитальных строений и хозяйственных построек до лесных массивов, парков и скверов	м.	15

2.1.В районах индивидуальной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Расстояние от стен индивидуальных, блокированных и секционных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;

2.2. Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями на территории сельского поселения следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции и противопожарных требований.

Расстояние от площадки мусоросборников до жилого дома должно быть не менее 20 м и не более 100 м.

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

2.3.Расстояние от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ, ШРП до зданий и сооружений –

10 м (при давлении газа на вводе до 0,6 МПа) и 15 м (при давлении газа на вводе 0,6 – 1,2 МПа)

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от трансформаторных подстанций – 10 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (сарая, бани, гаража, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее – 3 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
    - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
    - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
    - от кустарника – 1 м.

2.4. На приквартирных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах индивидуальной жилой застройки с размером участка не менее 0,1 га.

На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 3.

Таблица 3

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10	5	5	10	10	30	5	5
20	8	8	15	20	45	8	8
30	10	10	20	30	60	10	10
40	15	15	25	40	75	15	15

2.5. Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) на придомовом (приквартирном) земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2.6. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек в пределах участка.

2.7. В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные – не менее 15 м;

- до 8 блоков – не менее 25 м;
- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование

2.8. Условия и порядок размещения пасек (ульев) определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства, законодательства Тверской области, ветеринарно-санитарными требованиями, а для пасек (ульев), располагаемых на лесных участках, – в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Территории пасек размещают на расстоянии, м, не менее:

- 500 – от шоссейных и железных дорог, пилорам, высоковольтных линий электропередач;
- 1000 – от животноводческих и птицеводческих сооружений;
- 5000 – от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.

Кочевые пасеки размещаются на расстоянии не менее 1500 м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пасек.

Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м и находиться на окраине жилой зоны.
Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:
- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;
- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.

Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.

2.9. При устройстве отдельно стоящих и встроено-пристроенных автостоянок допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование мест стоянок автомобилей.

На территории сельской жилой застройки предусматривается 100-% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.

На территории с индивидуальной жилой застройки стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

2.10.Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне предусматриваются на придомовых (приквартирных) участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на территориях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 100 м от входа в дом.

2.11. Со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

2.12.Противопожарное расстояние от хозяйственных и жилых строений до лесного массива должно составлять не менее 15 метров.

2.13.Цвет кровли построек – красно-коричневый

3.Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений в сельской малоэтажной застройке, в том числе индивидуальной, не нормируются.

4.Расчетную плотность населения на территории населенных пунктов сельского поселения принимается в соответствии с Таблицей 4

Таблица 4

Тип дома	Плотность населения, чел./га, при среднем размере семьи, чел.							
	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0
Индивидуальный, блокированный с придомовым (приквартирным) участком м2:								
2000 и выше	10	12	14	16	18	20	22	24
1500	13	15	17	20	22	25	27	30
1200	17	21	23	25	28	32	33	37
1000	20	24	28	30	32	35	38	44
800	25	30	33	35	38	42	45	50
600	30	33	40	41	44	48	50	60
400	35	40	44	45	50	54	56	65
Секционный с числом								

этажей:								
2	-	130	-	-	-	-	-	-
3	-	150	-	-	-	-	-	-
4; 5	-	170	-	-	-	-	-	-

5.Показателями интенсивности использования территории населенных пунктов сельских поселений являются:

- процент застроенности территории – отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади жилой застройки в целом;
- плотность застройки территории, м^2/га – отношение общей площади всех жилых этажей зданий к площади жилой территории сельского населенного пункта.

Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий сельских населенных пунктов при различных типах и этажности застройки принимаются по Таблице 5.

Таблица 5

Типы застройки	Максимальная плотность застройки территории, м^2/га	Максимальный процент застроенности территории
Многоквартирная жилая застройка, в том числе секционная (до 5 этажей)	5000	25
Блокированная жилая застройка (до 3 этажей)	6000	30
Застройка индивидуальными жилыми домами (до 3 этажей) с участками, м^2:		
600	1500	20
1200	800	20
1500 и выше	600	20

Примечания:

а. Плотности застройки определены для жилой территории в составе площади застройки жилых зданий и необходимых для их обслуживания площадок различного назначения, подъездов, стоянок, озеленения и благоустройства.

б. Показатели в смешанной застройке определяются путем интерполяции.

6.Интенсивность использования земельного участка на территории населенного пункта сельского поселения определяется коэффициентом застройки (Кз) и коэффициентом плотности застройки (Кпз).

Предельно допустимые параметры застройки (Кз и Кпз) сельской жилой зоны приведены в Таблице 6.

Таблица 6

Тип застройки	Размер земельного участка, м2	Площадь жилого дома, м2 общей площади	Коэффициент застройки Кз	Коэффициент плотности застройки Кпз
А	1200 и более	480	0,2	0,4
	1000	400	0,2	0,4
Б	800	480	0,3	0,6
	600	360	0,3	0,6
	500	300	0,3	0,6
	400	240	0,3	0,6
В		160	0,4	0,8

Примечания:

1. А - застройка индивидуальными, блокированными двухквартирными домами с земельными участками размером 1000-1200 м2 и более с развитой хозяйственной частью;
   Б - застройка индивидуальными, блокированными 2-4-квартирными домами с земельными участками размером от 400 до 800 м2 с минимальной хозяйственной частью;
   В - многоквартирная (среднеэтажная) застройка.

2. При застройке типа «В», плотность застройки (Кпз) не должна превышать 1,2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

7. Удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта в пределах сельского поселения принимаются в соответствии с Таблицей 7.

Таблица 7

№ п./п.	Элементы территории	Удельная площадь, м2/чел., не менее
	Территория, в том числе	
1	участки общеобразовательных учреждений	3,3*
2	участки дошкольных организаций	0,5*
3	участки объектов обслуживания	0,8*

* Удельные площади элементов территории определены на основе статистических и демографических данных по Тверской области за 2009 год.

Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:

- в границах территории жилого района малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированного и секционного типа – не менее 25 %;
- территории различного назначения в пределах застроенной территории – не менее 40 %.

Статья 36. Общественно-деловые зоны

1. Зона общественно-деловой застройки (индекс — О) предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Виды разрешенного использования зоны О.

общественно-деловая зона, в т.ч. объектов административного, делового, общественного, коммерческого назначения,объектов культуры, здравоохранения, соцобеспечения, учебных и дошкольных учреждений

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- Детские сады, иные объекты дошкольного образования;
- Школы начальные и средние;
- Учереждения дополнительного образования;
- Досуговые центры;
- Клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения;
- Учреждения культуры и искусства;
- Больницы общего типа, родильные дома, госпитали, поликлиники, кабинеты практикующих врачей, центры народной и пр. медицины;
- Станции скорой помощи;
- Ветлечебницы без содержания животных;
- Выставочные залы;
- Предприятия ЖКХ;
- Торговые центры продовольственных и промышленных товаров;
- Бани, сауны при условии канализования стоков и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- Административные и офисные здания;
- Культовые здания и сооружения;
- Рынки комплексной розничной торговли;
- Предприятия общественного питания;
- Предприятия бытового обслуживания;
- Помещения и площадки для занятий спортом;
- Библиотеки;
- Аптеки;
- Гостиницы, пансионы;
- Отделения банков;
- Почтовые отделения, телефон, телеграф;
- Опорный пункт полиции;
- Зона зеленых насаждений общественного пользования;
- Пожарные части.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Встроенные, подземные или полузаглубленные гаражи или стоянки, а также открытые стоянки для временного хранения автотранспорта по расчету согласно строительным нормам и правилам;
- Общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- Основные разрешенные виды использования земельных участков, имеющие параметры более или менее указанных в статье 39 требований к застройке;
- Крупные торговые центры и предприятия обслуживания;
- Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредности.
- Противопожарный водоем.

2. Общие требования к общественно-деловой зоне.

На территории сельского поселения следует предусматривать подразделение учреждений и предприятий обслуживания на объекты первой необходимости в каждом населенном пункте, начиная с 50 жителей, и базовые объекты более высокого уровня на сельское поселение, размещаемые в административном центре поселения.

Общественный центр территории жилой застройки предназначен для размещения объектов культуры, торгово-бытового обслуживания, административных, физкультурно-оздоровительных и досуговых зданий и сооружений.

В перечень объектов застройки в центре могут включаться многоквартирные жилые дома с встроенными или пристроенными объектами обслуживания.

В общественном центре следует формировать систему взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта, оказания выездных услуг) и пешеходных путей.

В пределах общественного центра следует предусматривать общую стоянку транспортных средств в соответствии с требованиями настоящих нормативов.

Планировка и застройка общественно-деловых зон зданиями различного функционального назначения производится с учетом требований статьи 35. Параметры жилой застройки настоящих правил.

Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания, размеры земельных участков в общественно-деловой зоне, их размещение следует определять по социальным нормативам исходя из функционального назначения объекта в соответствии с Постановлением №283-па Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области от 14.06.2011.

Процент застроенности территории объектами, расположенными в многофункциональной общественно-деловой зоне, следует принимать не менее 50 %.

Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

Застройка общественного центра формируется как из отдельно стоящих зданий, так и пристроенных к жилым домам многофункциональных зданий комплексного обслуживания населения.

По сравнению с отдельно стоящими общественными зданиями следует уменьшать расчетные показатели площади участка для зданий: пристроенных на 25 %, встроенно-пристроенных – до 50 % (за исключением дошкольных организаций, предприятий общественного питания).

Для инвалидов необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и предприятиям обслуживания.

Радиусы обслуживания в сельских поселениях принимаются:

- дошкольных организаций – 500 м, для сельских районов допускается радиус пешеходной доступности до 1 км;

- общеобразовательных учреждений:

- для учащихся I ступени обучения – не более 2 км пешеходной и не более 15 мин (в одну сторону) транспортной доступности;

- для учащихся II и III ступеней обучения – не более 4 км пешеходной и не более 30 мин (в одну сторону) транспортной доступности. Предельный радиус обслуживания

обучающихся II - III ступеней не должен превышать 15 км;

Примечание: Транспортному обслуживанию подлежат учащиеся, проживающие на расстоянии свыше 1 км от школы. Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора специальным обслуживающим транспортом не должен превышать 500 м. Остановка для транспорта должна иметь твердое покрытие и оборудована навесом, огражденным с трех сторон.

- предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания – 2000 м;

- поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек – не более 30 мин пешеходно-транспортной доступности.

Амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты и аптеки следует размещать в каждом населенном пункте, независимо от его величины. В случае невозможности проектирования данных объектов в отдельном здании возможно их совмещение с медицинскими пунктами при школьных учреждениях. При этом следует проектировать отдельный вход в медицинский пункт.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживаний в сельских населенных пунктах следует принимать на основе требований санитарного законодательства в соответствии с установленными или ориентировочными размерами санитарно-защитных зон или санитарных разрывов, расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов приведены в Таблице 7.

Таблица 7

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м		
	до красной линии	до границ территории жилого дома	до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений
Дошкольные организации и общеобразовательные школы (стены здания)	10	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	
Приемные пункты вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50
Кладбища традиционного захоронения площадью, га: до 10 от 10 до 20 от 20 до 40	 6 6 6	 100 300 500	 500 500 500
Крематории: без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью при количестве печей более одной	 6 6	 500 1000	 500 1000
Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, кладбища для погребения после кремации	6	50	50

Примечания:

1. Участки дошкольных организаций не должны примыкать непосредственно к улицам и проездам.

2. Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

3. Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Статья 37. Производственные зоны.

1. Производственные зоны (индекс — П) предназначены для обеспечения правовых условий формирования промышленных предприятий V, IV, III классов вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В санитарно - защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Виды разрешенного использования зоны П.

Коммунально-складская зона, зона предприятийV класса вредности (СЗЗ - 50 м.)

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- Предприятия коммунального хозяйства;
- Инженерно-технические сооружения V класса вредности.
- Предприятия, склады, базы V класса вредности;
- Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- Офисные и административные здания;
- Предприятия оптовой торговли;
- Торговые центры непродовольственных товаров;
- Логистические комплексы;
- Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- Предприятия по обслуживанию транспортных средств V класса вредности;
- Предприятия бытового обслуживания;
- Пожарные части;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Озеленение санитарно-защитной зоны;
- Спортивные площадки, площадки отдыха, зоны зеленых насаждений общественного пользования.

Условно разрешенные виды использования прибрежной территории:

- Опорный пункт полиции, отделы ГИБДД, военные комиссариаты;
- Торговые центры продовольственных товаров;
- Предприятия общественного питания;
- Аптеки;
- Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- Противопожарный водоем.

2. Общие требования к производственным зонам

При подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территории муниципальных образований Тверской области основные виды производственных объектов следует размещать в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов, региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области и настоящих Правил.

1. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.
2. Минимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии проектом планировки территории и действующими градостроительными нормативами.
4. Производственные зоны, промышленные узлы, предприятия (далее "Производственная зона") и связанные с ними отвалы, отходы, очистные сооружения размещаются на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства. При отсутствии таких земель могут выбираться участки на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.
5. Размещение "Производственной зоны" и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры на землях лесного фонда, запрещается за исключением объектов, указанных в пункте 1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации.
6. Размещение "Производственной зоны" на площадях залегания полезных ископаемых допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр (Федерального агентства по недропользованию) или его территориальных органов.
7. Устройство отвалов, мест складирования отходов предприятий допускается только при обосновании невозможности их утилизации; при этом для "Производственных зон" следует предусматривать централизованные (групповые) отвалы. Участки для них следует размещать за пределами зон санитарной охраны источников водоснабжения с соблюдением санитарных норм.

8. Отвалы, содержащие сланец, мышьяк, свинец, ртуть и другие горючие и токсичные вещества, должны быть отделены от жилых и общественных зданий и сооружений санитарно-защитной зоной.

9. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Размещение "Производственных зон" в водоохранных зонах рек и водоемов допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным и природоохранным законодательством.

11. При размещении "Производственной зоны" на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны располагаться не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий – один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет.

12. Размещение "Производственной зоны" не допускается:

- в составе рекреационных зон;
- на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
- во всех поясах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов, в водоохранных и прибрежных зонах, рек, озер, водохранилищ и ручьев;
- в зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) без согласования с государственным органом Тверской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
- в зонах активного карста, оползней или просадок, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
- на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора;
- в зонах подтопления, переработки берегов водохранилищ и возможного катастрофического затопления в результате разрушения гидротехнических сооружений.

13. Интенсивность использования территории "Производственной зоны" определяется в процентах как отношение суммы площадок производственных предприятий (промышленных узлов) в пределах ограждения (при отсутствии ограждения – в соответствующих условных границах), а также объектов обслуживания к общей территории "Производственной зоны" (нормативная плотность застройки). Территории предприятий должны включать резервные участки для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства.

"Производственная зона", занимаемая площадками производственных предприятий и вспомогательных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % общей территории "Производственной зоны".

Нормативный размер земельного участка промышленного предприятия принимается

равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимается в соответствии с приложением 1 настоящих Правил.

14. В пределах "Производственной зоны" максимальная площадь:

- площадки производственных предприятий в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения – 25 га;
- группы предприятий в установленных границах (промышленный узел) – 200 га.

15. В целях развития инвестиционной деятельности в центрах региональных кластеров (территории опережающего развития) в "Производственных зонах" разрешается размещать площадки промышленно-производственного типа. Максимальная площадь промышленно-производственной площадки площадью 10 км2.

16. Параметры размещения объектов транспортной инфраструктуры должны соответствовать регламентам "Зоны транспортной инфраструктуры" настоящих Правил.

17. Параметры размещения объектов и сетей инженерной инфраструктуры "Общественно-деловой зоны" должны соответствовать регламентам "Зоны инженерной инфраструктуры" настоящих Правил.

Удаленность "Производственных зон" от головных источников инженерного обеспечения принимается в зависимости от величины потребляемых ресурсов и составляет:

- от ТЭЦ или тепломагистрали мощностью 1000 и более Гкал/час следует принимать расстояние до производственных территорий с теплопотреблением:
  - более 20 Гкал/час – не более 5 км;
  - от 5 до 20 Гкал/час – не более 10 км.
- от водопроводного узла, станции или водовода мощностью более 100 тыс. м3/сутки следует принимать расстояние до производственных территорий с водопотреблением:
  - более 20 тыс. м3/сутки – не более 5 км;
  - от 5 до 20 тыс. м3/сутки – не более 10 км.

18. Проходные пункты предприятий следует располагать на расстоянии не более 1,5 км друг от друга.

Расстояние от проходных пунктов до входов в санитарно-бытовые помещения основных цехов не должно превышать 800 м. При больших расстояниях от проходных до наиболее удаленных санитарно-бытовых помещении на площадке предприятия следует предусматривать внутризаводской пассажирский транспорт.

19. Максимальные расстояния от главного входа на производственную территорию до остановки общественного транспорта:

- с численностью работающих от 500 до 5000 человек – 200 м;
- с численностью работающих более 5000 человек – 300 м.

20. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует принимать из расчета 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятий с численностью работающих 300 человек и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки.

Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять от

10 до 15 % площади предприятия.

21. Размеры земельных участков научных учреждений следует принимать (на 1000 м2 общей площади), га, не более:

- естественных и технических наук – 0,14-0,2;
- общественных наук – 0,1-0,12.

В приведенную норму не входят опытные поля, полигоны, резервные территории, санитарно-защитные зоны.

22. Меньшие значения показателей следует принимать для условий реконструкции.

23. Расстояния между зданиями, сооружениями, в том числе инженерными сетями, следует принимать минимально допустимыми, при этом плотность застройки площадок должна обеспечивать интенсивное использование земельных участков.

24.Интенсивность использования территорий обеспечивается в соответствии с требованиями по нормативам плотности застройки, приведенной в таблице 8:

См . Таблица 8

Профиль научных учреждений	**Количество сотрудников**	**Коэффициент плотности застройки участков, Кпз**
Естественные и технические науки	до 300 человек	0,6-0,7
	от 300 до 1000 человек	0,7-0,8
Общественные науки	до 600 человек	1,0

Примечания:

1. Показатели таблицы не распространяются на объекты, требующие особых условий и режимов работы (ботанические сады, научные агрокомплексы и другие).

2. Размеры земельных участков полигонов, опытных полей, специфических защитных зон не входят в общую норму земельных участков научных учреждений, рассчитываемую по указанным в таблице показателям плотности застройки.

25. Общая площадь озеленения научных учреждений составляет не более 15 % от площади территории с учетом установленного показателя плотности застройки.

Статья 38. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры.

1**. Зона транспортной инфраструктуры (индекс Т)** предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, водного и воздушного транспорта, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания, охраны и благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Виды разрешенного использования.

Зона инженерно-транспортной инфраструктуры Т..

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- Автомобильные дороги;
- Переходно-скоростные полосы.
- Размещение инженерно-технических сооружений (водозаборы, очистные сооружения, электроподстанции, газораспределительные станции и пр.);
- Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- Железная дорога.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Авто станции и вокзалы;
- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- Открытые стоянки для временного хранения автотранспорта по расчету согласно строительным нормам и правилам;
- Озеленение санитарно-защитной зоны.
- Предприятия, учреждения и организации железнодорожного транспорта, расположенные на предоставленных им земельных участках, для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции объектов железнодорожного транспорта.
- Переезды в разных уровнях;
- Железнодорожные станции и вокзалы;
- Инженерно-технические сооружения;
- Озеленение санитарно-защитной зоны

Условно разрешенные виды использования:

- Мотели, кемпинги, в том числе придорожные объекты рекреационного назначения;
- Предприятия коммунального хозяйства;
- Оптово-торговые базы и склады;
- Предприятия общественного питания;
- Медпункты;
- Узлы связи;
- Опорные пункты полиции, отделы ГИБДД.
- АЗС;
- Предприятия, склады, базы;
- Предприятия коммунального хозяйства;
- Предприятия оптовой торговли;
- Торговые центры непродовольственных товаров;
- Логистические комплексы;
- Предприятия по обслуживанию транспортных средств;

- Предприятия бытового обслуживания;
- Пожарные части;
- Противопожарный водоем.
- Объекты рекреации;
- Оптово-торговые базы и склады;
- Предприятия общественного питания;
- Предприятия коммунального хозяйства;
- Медпункты;
- Узлы связи;
- Опорные пункты полиции

2. Общие требования к транспортной зоне.

1. Отвод земель для сооружений и коммуникаций внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующими нормами отвода.

Порядок установления и режим использования полос отвода железнодорожных путей определяется требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 42, ст. 4385) и Приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 6 августа 2008 г. N 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».

2. В границах полосы отвода железных дорог не допускается:
   - размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;
   - в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;
   - в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;
   - в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов.

Необходимо отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу, которая должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

3. 2. Величина санитарного разрыва для железнодорожных путей не должна быть не менее 100м (до жилой застройки) и 50 м (до границ садовых участков) считая от оси крайнего железнодорожного пути.

На территории санитарного разрыва, вне полосы отвода железной дороги допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, автостоянок, складов, линий электропередачи и связи. При этом озеленение должно составлять не менее 50 % от площади санитарного разрыва.

4. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом требований Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и(или) объектов дорожного сервиса» и Постановления Правительства РФ от 28 сентября 2009 г. N 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации».

Порядок установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти Тверской области, органом местного самоуправления Щербининского сельского поселения и Щербининского сельского поселения.

Режим использования автомобильных дорог осуществляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и(или) объектов дорожного сервиса», СНиП 2.05.02-85*.

5. В границах полосы отвода автомобильной дороги запрещаются:

5.1. выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

5.2. размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

5.3. распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

5.4. выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5.5. установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

5.6. установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

6. Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки необходимо принимать не менее приведенных в таблице 9:

Таблица 9

Категория автомобильных дорог	**Расстояние от бровки земляного полотна, м, не менее**	
	до жилой застройки	**до садоводческих огороднических, дачных объединений**
I, II, III	100	50
IV	50	25

бровка дороги *— линия пересечения обочины с откосом насыпи земляного полотна или внутренним откосом кювета при устройстве земляного полотна в выемке*

Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м, либо устройство из шумоизоляционных конструкций (заборы), высотой не менее 5м.

7. Размещение объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги необходимо осуществлять в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и(или) объектов дорожного сервиса», Постановления Правительства РФ от 29 октября 2009 г. N 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полосы отвода».

Объекты дорожного сервиса должны быть оборудованы стоянками и местами остановки транспортных средств, а также подъездами, съездами и примыканиями в целях обеспечения доступа к ним с автомобильной дороги. При примыкании автомобильной дороги к другой автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены элементами обустройства автомобильной дороги в целях обеспечения безопасности дорожного движения.

Минимально допустимое расстояние от проезжей части основной дороги до объектов и предприятий автосервиса составляет 200-300 м.

Ширину остановочных площадок следует принимать равной ширине основных полос проезжей части, а длину – в зависимости от числа одновременно останавливающихся автобусов, но не менее 10 м.

Автобусные остановки на дорогах I-а категории располагаются вне пределов земляного полотна, и в целях безопасности их следует отделять от проезжей части.

Автобусные остановки на дорогах I категории следует располагать одну против другой, а на дорогах II-V категорий их следует смещать по ходу движения на расстояние не менее 30 м между ближайшими стенками павильонов.

На дорогах I-III категорий автобусные остановки следует назначать не чаще чем через 3 км.

8. Площадки отдыха, остановки туристского транспорта следует предусматривать через 50 км на дорогах I, II и III категорий, 75 км на дорогах IV категории. Они должны быть благоустроены.

9. На территории площадок отдыха должны быть предусмотрены туалеты, источники питьевой воды, места для сбора мусора, места для приема пищи, сооружения для технического осмотра автомобилей и пункты торговли.

10.Площади отвода участков под размещение производственных объектов, отдельных элементов обустройства автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса представлены в таблице 10:

Таблица 10

№ п/п	Наименование	Площадь земельного участка, га
1.	Автопавильон на 10 пасс.	0,08
2.	Автопавильон на 20 пасс.	0,10
3.	Пассажирская автостанция (ПАС) вместимостью 10 чел.	0,45
4.	Комплекс зданий и сооружений линейной дорожной службы (административно-бытовой корпус, гаражи, навесы, стоянки, ремонтно-механические мастерские, склады, автозаправочные колонки, проходная, ограда и ворота, комплексы инженерных коммуникаций и др.)	2,8
5.	Здания и сооружения линейной дорожной службы - отдельно стоящие (административный корпус, бытовые помещения, склады, производственные площадки и хранилища, асфальто-смесительные установки, гаражи, навесы, стоянки, мастерские, проходная, ограда и ворота, вагон-столовая, вагон-баня, вагон-душевая, подъездной железнодорожный тупик, весовая, лаборатория, скважина, комплексы инженерных коммуникаций и др.)	1,0
6.	Пескобаза, солебаза, база противогололедных материалов (в том числе производственная площадка, подъездной железнодорожный тупик, ограда, ворота и др.)	0,5
7.	Автобусная остановка (открытый, полузакрытый или закрытый автопавильон, посадочная площадка, информационный стенд и мусоросборник): с переходно-скоростной полосой без переходно-скоростной полосы	 0,15 0,03
8.	Пункт весового и габаритного контроля (без площадок для стоянки грузового транспорта)	0,1
9.	Стационарный пост дорожно-патрульной службы (с площадкой-стоянкой)	0,1
10.	Автовокзал (пассажирское здание, внутренняя территория с перронами для посадки и высадки пассажиров и площадками длядлительной стоянки автобусов, привокзальная площадь с подъездами и стоянкамипассажирского транспорта)	1,0
11.	Автостанция (пассажирское здание, территория с перронами для посадки и высадки пассажиров, площадками для стоянки автобусов и легковых автомобилей, проездами для прибытия и отправления автобусов)	0,5
12.	Автозаправочная станция (здание с помещением для оператора, торговым павильоном, туалетом, раздаточными колонками, внутренние проезды, площадка, стоянка, подземные резервуары)	0,4

№ п/п	Наименование	Площадь земельного участка, га
13.	Кемпинг (легкие неотапливаемые помещения, место для приготовления пищи, туалет, душевая, административно-бытовые помещения, павильон бытового обслуживания, открытая стоянка для легковых автомобилей)	1,0
14.	Мотель (гостиница специальной планировки, открытая индивидуальная стоянка легковых автомобилей)	1,0
15.	Автогостиница (корпус, открытая охраняемая площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	1,0
16.	Грузовая автостанция, площадка-стоянка, моечный пункт, комната отдыха, медицинский пункт, туалет	2,0 - 4,0
17.	Площадка отдыха (переходно-скоростные полосы, подъезд и выезд, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей, туалеты, смотровая эстакада, столы, скамейки, мусоросборники)	0,2
18.	Пункт общественного питания (переходно-скоростные полосы, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	0,2
19.	Станция технического обслуживания (здание для производства мелкого аварийного ремонта, технического обслуживания автомобилей, места для мойки автомобилей, торговый павильон, туалет, площадка-стоянка)	0,4
20.	Моечный пункт (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом)	0,05
21.	Автомагазин (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом)	0,05

Примечания:

1. При проведении инженерных изысканий и подготовки проектной документации возможно увеличение норм отвода земель в зависимости от категории автомобильной дороги и интенсивности движения.

2. Дополнительно определяются размеры и местоположение земельных участков, необходимых для размещения внешних инженерных сетей, артезианских скважин, очистных сооружений, котельных, защитных сооружений, противопожарных полос, путепроводов, пешеходных переходов, иных зданий и сооружений, предусмотренных требованиями и условиями, включенными в проектную документацию при подготовке акта выбора земельного участка (на стадии предварительного согласования мест размещения автомобильных дорог и дорожных сооружений, а также при проведении кадастровых работ).

При необходимости установленные размеры земельных участков в целях:

водоснабжения от проектируемой артезианской скважины подлежат увеличению на 1 гектар;

сброса канализационных стоков в проектируемые очистные сооружения подлежат увеличению от 0,4 до 1 гектара в зависимости от типа очистных сооружений;

теплоснабжения от проектируемой котельной подлежат увеличению от 0,4 до 0,7 гектара в зависимости от типа котельной.

3. Нормы отвода земель для размещения сооружений и комплексов, не предусмотренных настоящим приложением, определяются их сочетанием с учетом обеспечения соблюдения санитарных норм и правил по установлению разрывов между зданиями и размещению пожарных проездов.

Статья 39. Рекреационные зоны

1. Зона отдыха и рекреационных объектов (индекс – Р) предназначены для организации массового загородного отдыха, туризма и лечения выделяются территории, благоприятные по своим природным и лечебно-оздоровительным качествам.

Виды разрешенного использования зоны Р.

зона отдыха, рекреационных объектов.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- Санатории;
- Пансионаты;
- Детские лагеря;
- Водо- и грязелечебницы;
- Дома и базы отдыха;
- Физкультурно-оздоровительные и спортивные базы;
- Гостиницы и туристические базы;
- Кемпинги;
- Дома рыбаков и охотников.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Встроенные, подземные или полузаглубленные гаражи или стоянки, а также открытые стоянки для временного хранения автотранспорта по расчету согласно строительным нормам и правилам;
- Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (кабинки для переодевания, беседки и другие малые архитектурные формы);
- Общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- Предприятия общественного питания;
- Торговые центры;
- Культовые здания и сооружения;
- Мемориалы.
- Аттракционы.
- Противопожарный водоем.

2. Общие требования к рекреационной зоне.

1. Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данных зон только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления

красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

2. Применительно к частям территории в пределах данных зон, которые относятся к территориям общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

3. Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500-1000 м2 на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м2 на одного посетителя.

Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.

4. Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха – не менее 300 м.

5. Зона рекреации водных объектов с учетом местных условий должна быть удалена от гидротехнических сооружений, мест сброса сточных вод, а также других источников загрязнения.

6. Зона рекреации должна быть размещена за пределами санитарно-защитных зон и с наветренной стороны по отношению к источникам загрязнения окружающей среды и источникам шума.

7. Площадь территорий пляжа и длина береговой линии указаны в таблице 9:

Таблица 9

Площадь водоема, га, не более	**Ориентировочная длина береговой линии пляжа, м**	**Площадь территории пляжа, га**
10	60	0,20
5	40	0,13
3	30	0,10

8. Проектирование транспортной сети следует осуществлять в соответствии с регламентами «Зоны транспортной инфраструктуры».

9. Параметры дорожной сети на территории объектов рекреации (лесопарки, парки в зонах отдыха, туризма и лечения) должны соответствовать нормам, приведенным в таблице 10:

Таблица 10

Типы дорог и аллей	**Ширина, м**	**Назначение**
Основные пешеходные дороги и аллеи *	6-9	Интенсивное пешеходное движение (более 300 чел./час). Допускается проезд внутрипаркового транспорта. Соединяет функциональные зоны и участки между собой, те и другие с основными входами
Второстепенные дороги и аллеи *	3-4,5	Интенсивное пешеходное движение (до 300 чел./час). Допускается проезд эксплуатационного транспорта. Соединяют второстепенные входы и парковые объекты между собой
Дополнительные пешеходные дороги	1,5-2,5	Пешеходное движение малой интенсивности. Проезд транспорта не допускается. Подводят к отдельным парковым сооружениям

Тропы	0,75-1,0	Дополнительная прогулочная сеть с естественным характером ландшафта
Велосипедные дорожки	1,5-2,25	Велосипедные прогулки
Автомобильная дорога	4,5-7,0	Автомобильные прогулки и проезд внутрипаркового транспорта. Допускается проезд эксплуатационного транспорта

* Допускается катание на роликовых досках, коньках, самокатах, помимо специально оборудованных территорий.

Примечания:

1. В ширину пешеходных аллей включаются зоны пешеходного движения, разграничительные зеленые полосы, водоотводные лотки и площадки для установки скамеек. Устройство разграничительных зеленых полос необходимо при ширине более 6 м.
2. Автомобильные дороги следует проектировать в лесопарках с размером территории более 100 га.

10. Размещение отдельных открытых плоскостных физкультурно-оздоровительных сооружений и сблокированных плоскостных сооружений следует проектировать с учетом нормативных разрывов от жилых домов, м, до:

- сооружений для спортивных игр и роллерспорта – 30-40;
- сооружений для инвалидов, сооружений для индивидуальных гимнастических упражнений, физкультурно-рекреационных площадок для детей – 20.

11. Для сооружений, используемых детьми и инвалидами допускается сокращение нормативного разрыва между жилыми зданиями и открытыми плоскостными сооружениями, размещенными со стороны глухих торцов жилых зданий до 10 м.

12. При размещении объединенных открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений на участках общеобразовательных школ не допускается размещение открытых сооружений со стороны окон классных помещений. Рекомендуемое минимальное расстояние от окон школьных помещений до площадок для игр с мячом и метания спортивных снарядов – 25 м (при наличии ограждения высотой 3-15 м). Для других видов спорта это расстояние может быть сокращено до 10 м.

13. На естественных тропах и лесных дорожках в городских парках и лесопарках, а также на спортивных комплексах и в микрорайонах (кварталах) проектируются «тропы здоровья». Протяженность трассы принимается, как правило, от 900 до 3000 м, ширина – не менее 1,5 м.

14. Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-оздоровительных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м:

- с трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300;
- с трибунами вместимостью свыше 100 до 500 мест – 100;
- с трибунами вместимостью до 100 мест – 50.

15. Территория спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений должна быть благоустроена и озеленена.

По периметру земельного участка комплекса открытых спортивных сооружений следует предусматривать ветро- и пылезащитные полосы древесных и кустарниковых насаждений шириной 5 м со стороны проездов местного значения и до 10 м со стороны скоростных магистральных дорог с интенсивным движением транспорта.

По периметру отдельных групп открытых плоскостных спортивных сооружений, входящих в комплекс, следует предусматривать полосу кустарниковых насаждений шириной до 3 м.

16. Открытые площадки должны быть защищены от шума акустическими экранами или полосой зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

17. Подъезды, проезды, места для стоянки автомобильного транспорта и их размещение следует проектировать в соответствии с требованиями раздела «Зоны транспортной инфраструктуры» настоящих Правил.

18. Участки открытых тиров для стрельбы из мелкокалиберных винтовок и пистолетов любых калибров должны располагаться на расстоянии не менее 2 км от жилых и общественных зданий и мест массового отдыха населения по направлению стрельбы, полуоткрытые тиры – на расстоянии не менее 300 м; участки стрельбищ, имеющие в своем составе открытые тиры для стрельбы из крупнокалиберных винтовок, – на расстоянии не менее 6 км.

19. На участках открытых тиров следует предусматривать зоны безопасности, размеры которых (считая от линии огня) должны приниматься длиной (по направлению стрельбы) не менее 1,5 км и шириной (в каждую сторону) не менее 0,6 км для стрельбы из крупнокалиберных винтовок, а для остальных видов стрельбы – соответственно 1,5 и 0,25 км. На участках открытых тиров для стрельбы из пневматического оружия, а также между смежно-расположенными тирами на участке стрельбища зоны безопасности не предусматриваются.

На участках стрельбищ зоны безопасности должны быть на расстоянии не менее 4,5 км по направлению стрельбы и не менее 0,6 км в каждую из боковых сторон стрельбища.

20. Расстояние до открытых водоисточников должно составлять не менее 500 м.

21. Зооветеринарные разрывы между КСК и другими предприятиями и сооружениями, а также санитарные разрывы между КСК и предприятиями по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции, не связанными с проектируемым КСК, следует принимать в соответствии с требованиями НТП-АПК 1.10.04.003-03.

22. Расстояния между зданиями и сооружениями следует принимать равными противопожарным разрывам, если не возникает необходимости увеличения их в связи с технологическими, ветеринарными и планировочными требованиями.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Статья 40. Зоны сельскохозяйственного использования.

1. Зоны сельскохозяйственного использования (индекс – СХ) предназначены для выращивания сельхозпродукции и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах территории населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе, зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1.

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Виды разрешенного использования зоны СХ-2.
зона садово-огородных участков, СНТ

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- Индивидуальные жилые дома до 3-х этажей включительно с приусадебными участками;
- Ведение садоводства, огородничества;
- Магазины торговой площадью до 60 кв.
- Сады, огороды.
- Ведение крестьянско-фермерского хозяйства;
- Ведение личного подсобного хозяйства;
- Надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей: парники, теплицы, оранжереи и т.д.;
- Хозяйственные постройки;
- Строения для содержания мелкого домашнего скота.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Встроенные, подземные или полузаглубленные гаражи или стоянки, а также открытые стоянки для временного хранения автотранспорта по расчету согласно строительным нормам и правилам.

Условно разрешенные виды использования:

- Основные разрешенные виды использования земельных участков, имеющие параметры более или менее указанных в статье 43 требований к застройке;
- Досуговые центры;
- Клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения;
- Административные здания;
- Рынки комплексной розничной торговли;
- Предприятия общественного питания;
- Предприятия бытового обслуживания;
- Кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины;
- Помещения и площадки для занятий спортом;
- Аптеки;
- Опорный пункт полиции;

- Зона зеленых насаждений общественного пользования
- Коммунально-складская зона, инженерно-технические сооружения, зона предприятий V класса вредности.
- Противопожарный водоем.

Виды разрешенного использования зоны СХ-3.

зона сельскохозяйственного производства

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- Животноводческие предприятия;
- Звероводческие предприятия;
- Птицеводческие предприятия;
- Молочно-товарные фермы;
- Рыбохозяйственные предприятия;
- Теплицы и парники;
- Ветеренарные учереждения;
- Предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Озеленение санитарно-защитной зоны;
- Спортивные площадки, площадки отдыха, зоны зеленых насаждений общественного пользования.
- Предприятия по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей;
- Открытые стоянки для временного хранения автотранспорта по расчету согласно строительным нормам и правилам;

Условно разрешенные виды использования прибрежной территории:

- Торговые базы и склады;
- Предприятия общественного питания;
- Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредности;
- Противопожарный водоем.

2. Общие требования к зонам сельскохозяйственного использования.

1. Зона сельскохозяйственного производства.

Режим использования сельскохозяйственных земель не допускает нарушение почвенного покрова, загрязнение подпочвенных вод. Следует предусматривать мероприятия по охране водных объектов и почв в соответствии с требованиями раздела

«Охрана окружающей среды» настоящих нормативов, а также мероприятия по мелиорации.

Сельскохозяйственные предприятия, производственные зоны, выделяющие в атмосферу значительное количество дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать на территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

При размещении в производственных зонах складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений должны соблюдаться необходимые меры, исключающие попадание вредных веществ в водоемы.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с территориальными органами в сфере охраны рыбных и водных биологических ресурсов.

Для складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует предусматривать организацию санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Интенсивность использования территории производственной зоны определяется плотностью застройки площадок сельскохозяйственных предприятий.

Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.

Противопожарные расстояния от зданий и сооружений сельскохозяйственных предприятий следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояния между зданиями, освещаемыми через оконные проемы, должно быть не менее наибольшей высоты (до верха карниза) противостоящих зданий.

Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства.

Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов в наиболее отдаленной от жилой зоны части производственной территории с подветренной стороны к другим производственным объектам (за исключением складов ядохимикатов). В разрыве между ними и жилой зоной допускается размещать объекты меньшего класса опасности по санитарной классификации.

Проектируемые сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения

производственных зон сельских населенных пунктов следует объединять в соответствии с особенностями производственных процессов, одинаковых для данных объектов, санитарных, зооветеринарных и противопожарных требований, грузооборота, видов обслуживающего транспорта, потребления воды, тепла, электроэнергии, организуя при этом участки:

- площадок предприятий;
- общих объектов подсобных производств;
- складов.

Площадки сельскохозяйственных предприятий следует разделять на следующие функциональные зоны:

- производственную;
- коммунально-складскую.

Деление на указанные зоны производится с учетом задания на проектирование и конкретных условий строительства.

При проектировании площадок сельскохозяйственных предприятий необходимо учитывать нормы по их размещению.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует размещать с подветренной стороны по отношению к жилым, общественным и производственным зданиям.

Животноводческие и птицеводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует размещать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.

При проектировании животноводческих и птицеводческих предприятий размещение кормоцехов и складов грубых кормов следует принимать по соответствующим нормам технологического проектирования.

Ветеринарные учреждения (за исключением ветсанпропускников), котельные, навозохранилища открытого типа следует размещать с подветренной стороны по отношению к животноводческим и птицеводческим зданиям и сооружениям.

Теплицы и парники следует проектировать на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

При планировке земельных участков теплиц и парников основные сооружения следует группировать по функциональному назначению (теплицы, парники, площадки с обогреваемым грунтом), при этом должна предусматриваться система проездов и проходов, обеспечивающая необходимые условия для механизации трудоемких процессов.

Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции следует размещать на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли с учетом санитарно-защитных зон.

Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, для первичной переработки молока, скота и птицы, льна, шерсти,) проектируются в соответствии с требованиями СНиП 2.10.02-84.

При проектировании объектов подсобных производств производственные и вспомогательные здания сельскохозяйственных предприятий следует объединять, соблюдая технологические, строительные и санитарные нормы.

Трансформаторные подстанции и распределительные пункты напряжением 6-10 кВ, вентиляционные камеры и установки, насосные по перекачке негорючих жидкостей и

газов, промежуточные расходные склады, кроме складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, следует проектировать встроенными в производственные здания или пристроенными к ним.

Расстояния от рабочих мест на открытом воздухе или в отапливаемых помещениях до санитарно-бытовых помещений (за исключением уборных) не должны превышать 300 м.

Ограждение площадок сельскохозяйственных предприятий, в том числе животноводческих и птицеводческих, в производственной зоне следует предусматривать в соответствии с заданием на проектирование.

Главный проходной пункт площадки сельскохозяйственных предприятий следует предусматривать со стороны основного подхода или подъезда.

Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м.

Перед проходными пунктами следует предусматривать площадки из расчета 0,15 м2 на 1 работающего (в наибольшую смену), пользующегося этим пунктом.

Площадки для стоянки автотранспорта, принадлежащего гражданам, следует предусматривать: на расчетный период – 2 автомобиля, на перспективу – 7 автомобилей на 100 работающих в двух смежных сменах. Размеры земельных участков указанных площадок следует принимать из расчета 25 м2 на 1 автомобиль.

На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 % – не менее 10 %.

2. *Зона дачного хозяйства, садоводства, огородничества*.

По границе территории садоводческого, огороднического, дачного объединения проектируется ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель установлены Законом Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» и составляют для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, га в расчете на семью:

- максимальный – 0,15 га;
- минимальный – 0,10 га.

Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения.

На садовом земельном участке могут возводиться жилое строение, хозяйственные строения и сооружения.

На дачном земельном участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственных строений и сооружений.

Возможность возведения на огородном земельном участке некапитального жилого строения, а также хозяйственных строений и сооружений определяется

градостроительным регламентом территории. Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено.

Возможность содержания мелкого скота и птицы на территории садового, огородного, дачного участка определяется градостроительным регламентом территории.

Допускается группировать и блокировать строения, жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного индивидуального земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения, жилого дома – 3;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4;
- от других построек – 3;
- от стволов деревьев:
    - высокорослых – 4;
    - среднерослых – 2;
    - от кустарника – 1.

Расстояние между жилым строением или домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Минимальные расстояния между строениями и сооружениями по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – по таблице 24 настоящих нормативов;
- до душа, бани (сауны) – 8;
- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход,

расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению, жилому дому и хозяйственным строениям.

Инсоляция жилых помещений жилых строений, жилых домов на садовых, дачных участках должна обеспечиваться в соответствии с требованиями раздела «Охрана окружающей среды» настоящих нормативов.

Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, в соответствии с Законом Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» составляет 12 га.

Статья 41. Зоны специального назначения.

1. Зона специального назначения (индекс СН). В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Виды разрешенного использования зоны СН.

Зона специального назначения (кладбища)

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- Действующие кладбища, в том числе сельские;
- Кладбища, закрытые на период консервации;
- Крематории;
- Культовые здания и сооружения;
- Скотомогильники
- Действующие полигоны свалок бытовых отходов;
- Свалки, закрытые на период консервации;
- Мусоросортировачные и мусоросжигательные станции

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- Резервуары для хранения воды;
- Объекты пожарной охраны.
- Общественные туалеты;
- Открытые стоянки для временного хранения автотранспорта по расчету согласно строительным нормам и правилам.
- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;

- Озеленение санитарно-защитных зон
- Резервуары для хранения воды;
- Объекты пожарной охраны.
- Открытые стоянки для временного хранения автотранспорта по расчету согласно строительным нормам и правилам.

Условно разрешенные виды использования:

- Мастерские, коммунально-складская зона, инженерно-технические сооружения.
- Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

2. Общие требования к зонам специального назначения

Кладбища.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

Размер земельного участка для Федерального военного мемориального кладбища определяется исходя из предполагаемого количества захоронений на нем и может превышать 40 га.

Участок земли на территории Федерального военного мемориального кладбища для погребения погибшего (умершего) составляет 5 м2.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков (ориентировочная санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 новая редакция) м, не менее:

- 100 – при площади кладбища 10 га и менее;
- 300 – при площади кладбища от 10 до 20 га;
- 500 – при площади кладбища от 20 до 40 га;
- 50 – для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с

погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

На участках кладбищ, крематориев зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах учреждений коммунально-бытового назначения, в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м2. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет, м, для:

- скотомогильников с захоронением в ямах – 1000 м;
- скотомогильников с биологическими камерами – 500 м;

Минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ следует принимать 200 м, до автомобильных, железных дорог в зависимости от их

категории – 50-300 м.

Территорию скотомогильника (биотермической ямы) проектируют с ограждением глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру проектируется траншея глубиной 0,8-1,4 м и шириной не менее 1,5 м и переходной мост через траншею.

В исключительных случаях с разрешения Главного государственного ветеринарного инспектора Тверской области допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения:

- в биотермическую яму прошло не менее 2 лет;
- в земляную яму – не менее 25 лет.

Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

9. **В зоне специального назначения нельзя размещать:**

- объекты для проживания людей:
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Статья 42. Зоны государственного лесного фонда.

1. Зоны государственного лесного фонда (индекс Л)..

Земли лесного фонда предназначенные для создания и сохранения экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Лесным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования лесных ресурсов.

Лесным кодексом на территории защитных лесов установлены следующие виды деятельности (ст. 25, 102-107 Лесного кодекса РФ):

1. Использование лесов может быть следующих видов:

–выборочные рубки;

–заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;

–заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
–осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
–осуществление рекреационной деятельности;
–выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
–строительство и эксплуатация гидротехнических сооружений;
–строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;
–переработка древесины и иных лесных ресурсов;
–осуществление религиозной деятельности;
–сенокошения и пчеловодства;
–иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 Лесного Кодекса РФ.
Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда допускаются для:
–использования гидротехнических сооружений;
–использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов (далее - линейные объекты);
–переработки древесины и иных лесных ресурсов;
–осуществления рекреационной деятельности;
–осуществления религиозной деятельности.

Статья 43. Зона земель запаса

В состав зон земель запаса относятся проблемные муниципальные территории с неустановленным функциональным назначением их использования.

Статья 44. Зона водных объектов В.

Включают в себя земли занятые водными объектами. В зонах акваторий могут быть размещены аквапарки, лодочные станции, яхт - клубы и другие сооружения спортивно - оздоровительного назначения, для функционирования которых необходимы водные объекты.

Статья 45. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

1. После принятия Правил землепользования и застройки, при разработке или выявлении зон объектов культурного наследия на территории сельского поселения регулирование использования недвижимости с позиций охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе проекта зон охраны объектов культурного наследия.
2. После утверждения охранных зон объектов культурного наследия в настоящие Правила вносятся соответствующие изменения в виде отображения картографической информации проекта зон охраны объектов культурного наследия, а также описания ограничений, содержащихся в указанном проекте.
3. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не

являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:
а) градостроительными регламентами, определенными в настоящих Правилах применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования;
б) ограничениями, установленными проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта – нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, отображенных на карте градостроительного зонирования.
4. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, определяются:
Приложением к Решению администрации муниципального образования «Об установлении границ исторических территорий поселения», которое применяется в части не противоречащей федеральным законам, введенным в действие после принятия указанного решения и которым определены следующие положения:
а) сохранение, как правило, линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости, восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант – утраченных и частично утраченных культовых зданий и комплексов, в архитектурно-пространственной организации территории и в речной панораме;
б) принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключающих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников. Осуществление нового строительства по индивидуальным проектам:
в) согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с комитетом по охране и использованию историко-культурного наследия;
г) ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения.
д) запрещение расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительство новых.
(Исключение - прокладка инженерных коммуникаций, теплотрасс, магистральных газопроводов и т. п.)
е) разработка, а при необходимости и корректировка проектов планировки (ПП) исторических территорий.
3. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев – памятников природы радиусом 11.5 м, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти Тверской области.

Статья 46. Описание ограничений использования земельных участков находящихся в водоохранной зоне, прибрежной и береговой полосе.

1. **Водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается

специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии.

3. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в соответствии с п.4 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации

4. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

5. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

6. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

7. В границах водоохранных зон устанавливаются береговые и прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

8.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. *(п.6 ст.6 Водного Кодекса РФ)*

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.

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

10. Нарушение требований к охране водных объектов, которое может повлечь их загрязнение, засорение и (или) истощение, - влечет наложение на граждан и юридических лиц административного штрафа (КоАП РФ,ст.8.13, п.4).

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

12. Землеобладатели в водоохранных зонах, однако, обязаны наряду с общими правилами землепользования соблюдать и обеспечивать установленный режим охраны и использования земель этих зон.

13. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства

и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
(см. текст в предыдущей редакции)

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

14. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными п.13 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 47. Описание ограничений использования земельных участков находящихся в границах санитарно-защитных поясов хозяйственно-питьевого водоснабжения

1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных поясов хозяйственно-питьевого водоснабжения установлены следующими нормативными правовыми актами:
Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
Пособие по проектированию для сооружений забора подземных вод (СНиП 2.04.02-84*);
Рекомендаций по гидрологическим расчетам для определения границ 2 и 3 поясов ЗСО подземных источников хозяйственно-питьевого водоснабжения», разработанных ВНИИ ВОДГЕО, 1984 г.;
2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов делится **на три пояса**, в каждом из которых устанавливается особый режим. Его нарушение влечет административную ответственность по ч. 2 ст. 8.12 КоАП.
Первый пояс зоны санитарной охраны включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений, при искусственном пополнении – инфиольтрационнные сооружения и водопроводящий канал. Он устанавливается в целях устранения возможности случайного или умышленного загрязнения источника в месте расположения водозаборных и аодопроводных сооружений. На территории сельского поселения **первый пояс зоны санитарной охраны составляет 30 м.**
Для водозаборов, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, а так же для водозаборов, расположенныхв благоприятных санитарно-технических и гидрогеологических условиях, границу первого

пояса зоны санитарной охраны допускается приблизить к водозабору по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы на расстояние до 15 или 25 м соответственно для защищенных или недостаточно защищенных водоносных пластов.

Второй пояс зоны санитарной охраны предназначен для защиты водоносного горизонта от микробных загрязнений; поскольку второй пояс расположен внутри третьего пояса, он предназначен также для защиты и от химического загрязнения. На территории сельского поселения **второй пояс зоны санитарной охраны составляет 100 м.**

Третий пояс зоны санитарной охраны предназначен для защиты водоносного горизонта от химических загрязнений, а также он должен обеспечить длительное сохранение качества подземных вод. На территории сельского поселения **третий пояс зоны санитарной охраны составляет 600 м.**

2.1. Размеры второго и третьего пояса зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения допускается приблизить или удалить от водозабора на основании заключения территориального центра государственного мониторинга геологической среды водных объектов Тверской области или на основании заключений организаций, имеющих юридические полномочия на составление таких заключений.

3. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Виды запрещенного и условно разрешенного использования зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения представлены, в виде табличных данных.

Таблица 13

Наимен ов. зон и поясов	Запрещается	Допускается
I пояс ЗСО	- Прокладка трубопроводов различного назначения; - Выпуск любых стоков; - Все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений; - Проживание людей; - Посадка высокоствольных деревьев; - Применение ядохимикатов и удобрений;. - Загрязнение питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров;	- Ограждение и охрана; - Озеленение; - Отвод поверхностного стока на очистные сооружения; - Твердое покрытие на дорожках; - Оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на канализационные очистные сооружения; - Оборудование водозаборов аппаратурой для контроля дебита; - Оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин и т.д.
II пояс ЗСО	-Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; - Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; - Размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота; - Применение удобрений и ядохимикатов; - Рубка леса главного пользования и реконструкции;	-Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в загрязнении водоносных горизонтов; - Благоустройство территории населенных пунктов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока); - Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом; - Рубки ухода и санитарные рубки леса; - Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

III пояс ЗСО	-Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; - Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;	- При использовании защищенных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения: размещение складов ГСМ, ядохимикатов, и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.; - Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

Статья 48. Требования и ограничения на территориях санитарно-защитных зон

Санитарно-защитные зоны представлены санитарно-защитными зонами от промпредприятий и от воздушных линий электропередач.

1. Санитарно-защитные зоны от промпредприятий

В санитарно-защитных зонах от промпредприятий в ареалах санитарно-защитных зон возникают дополнительные требования и ограничения.

В санитарно-защитных зонах от промпредприятий должен осуществляться постоянный мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды в этих санитарно-защитных зонах. Результаты анализа должны представляться в администрацию Щербининского сельского поселения, 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.

Запрещается:

Размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования на территории санитарно-защитных зон не допускается.

В СЗЗ не допускается строительство объектов для проживания людей.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

2. Санитарно-защитные зоны ЛЭП.

Вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач, по обе стороны от проекции крайних фазных проводов устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- ЛЭП 1150 кВ - 55 м,
- ЛЭП 750 кВ - 40 м,
- ЛЭП 500 кВ -30 м,
- ЛЭП 330 кВ - 20 м,
- ЛЭП 110 кВ - 20 м,

- ЛЭП 35 кВ- 15м.
- ЛЭП 220, 150 кВ - 25 м,
- ЛЭП до 20 кВ - 10 м.

Основные виды разрешенного использования:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

Запрещается:

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;
- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;
- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
- производство работ с огнеопасными, горючими и горючесмазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;

Схема расположения листов

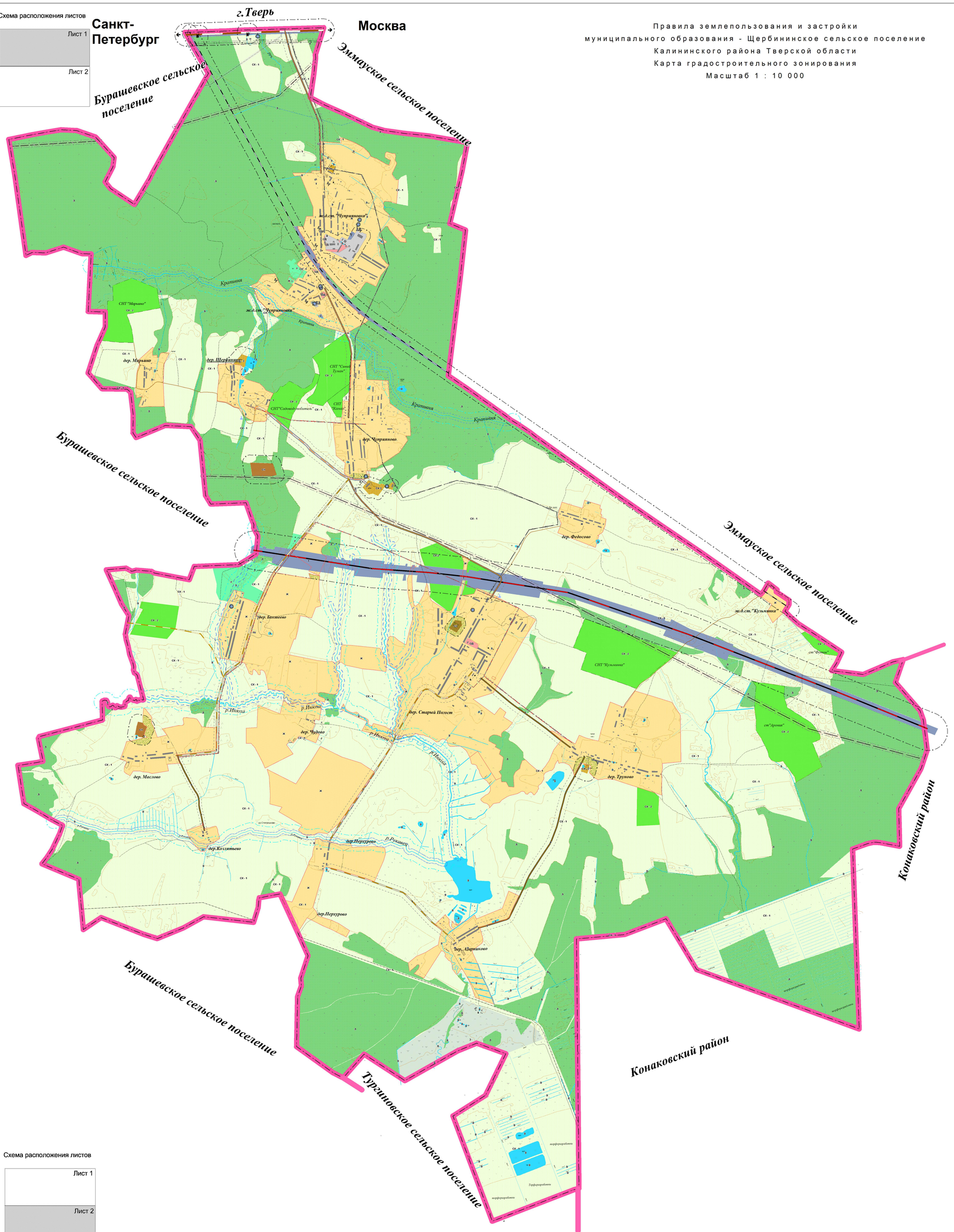
Лист 1

Лист 2

Правила землепользования и застройки муниципального образования - Щербининское сельское поселение Калининского района Тверской области

Карта градостроительного зонирования

Масштаб 1 : 10 000



Условные обозначения

Лист 1

Территориальные зоны

Жилые зоны

Ж — зона жилой застройки, преимущественно индивидуальными жилыми домами (до 3 этажа) с приусадебными участками

Общественно-деловые зоны

ОД — общественно-деловая зона, в т.ч. объектов административного, делового, общественного, коммерческого назначения, объектов культуры, здравоохранения, соцобеспечения, учебных и дошкольных учреждений

Производственные зоны

П — Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредности (СЗЗ - 50 м.)

Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

Т

Рекреационные зоны

Р — зона отдыха, рекреационных объектов

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 — зона сельскохозяйственных угодий

СХ-2 — зона садово-огородных участков, СНТ

СХ-3 — зона сельскохозяйственного производства

Зоны специального назначения

СН — зона специального назначения (кладбища)

Зона земель запаса

З

Зона государственного лесного фонда

Л

Зона водных объектов

В

Зоны с особыми условиями использования территории

береговая полоса

охранные зоны

водоохранные зоны

санитарно-защитные зоны

зона санитарной охраны первого пояса подземных источников хозяйственно-бытового водоснабжения

зона санитарной охраны второго пояса подземных источников хозяйственно-бытового водоснабжения

зона санитарной охраны третьего пояса подземных источников хозяйственно-бытового водоснабжения

придорожные полосы

озеленение санитарно-защитных зон промышленных предприятий

Объекты и сооружения транспортной инфраструктуры

сущ. / проект. реконстр.

Электрифицированные железные дороги

высокоскоростная железнодорожная магистраль

Узкоколейная железная дорога

автомобильные дороги федерального значения

Земли автомобильного транспорта межмуниципального значения (2 класс)

Земли автомобильного транспорта межмуниципального значения (3 класс)

Грунтовые и проселочные дороги

Полевые и лесные дороги

Лист 2

Объекты инженерного обеспечения

Водозабор подземных вод

Очистные сооружения канализации

КНС

Котельная

АЗС

Электроподстанция

Антенная опора базовой станции сотовой радиотелефонной связи

Объекты культурного наследия

Памятники археологии (выявленные)

Гидрография

Реки, ручьи

Мелиоративные каналы

Источники естесственные

Условные знаки угодий

Леса высокоствольные

Поросль леса

Пастбище

Растительность травянистая луговая

Кустраники обычные

Редкая поросль леса

Земли заболоченные

Растительность травяная влаголюбивая

Участки леса вырубленные

Растительность высокотравная

Заросли камышовые

Схема расположения листов

Лист 1

Лист 2

							№20101	
							Правила землепользования и застройки муниципального образования - Щербининское сельское поселение Калининского района Тверской области	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nк док.	Подп.	Дата			
Директор		Исупов					Карта градостроительного зонирования	
ГИП		Верещагина					ПЗиЗ	Стадия: 1 / Лист: 1 / Листов: 1
Разработал		Дубодилов						
							Масштаб 1 : 10 000	ООО "Тверское Кадастровое Бюро"

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.