

ООО «ГрадЗемПроект» т. (4822) 41-86-16

[www gradzem ru info@gradzem.ru](mailto:www%20gradzem%20ru%20info@gradzem.ru)  
Aдpec: 170002, г. Тверь. Спортивный пер., д.1а, стр. 2, оф 209  
ИНН 6950125601, КПП 695001001, 0ГРН 1106952029964

**Проект внесения изменений в  
Правила землепользования и застройки  
 сельского поселения Алешино  
Рамешковского района Тверской области**

ТВЕРЬ

2018г.

**Содержание**

1. СОДЕРЖАНИЕ……….……………………………...……….…...………2
2. ВВЕДЕНИЕ…..……………………………………………...……………..3
3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ………………………..… …4

1. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВУЮ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ…………….………………..6
2. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ

ЗОНИРОВАНИЕ…………………………………………..……..……….18

1. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ…………………………………………………….……..20
2. ПРИЛОЖЕНИЯ

**Введение**

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Алешино Рамешковского района Тверской области (далее –Проект) выполнен ООО «ГрадЗемПроект» в 2019 году.

Основанием для внесения изменений являются следующие документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2014 г. №190-ФЗ.
2. Решение Совета депутатов сельского поселения Алешино Рамешковского района Тверской области «Об утверждении Генерального плана муниципального образования сельское поселение Алешино Рамешковского района Тверской области» от 27.07.2018г. № 114.
3. Постановление администрации сельского поселения Алешино Рамешковского района Тверской области «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Алешино Рамешковского района Тверской области».

**Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки (далее – Правила) осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного Кодекса РФ.
2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации (главой поселения) вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

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

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

1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в комиссию направляются:
2. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
3. органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
4. органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
5. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;
6. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации (главе поселения).
8. Глава местной администрации (глава поселения) с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
9. В соответствии с решением (постановлением) главы поселения проводятся публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила.

*Организация и проведение публичных слушаний осуществляются с учетом положений, предусмотренных* статьей 28 и частями 13-15 статьи 31 *Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N190-ФЗ.*

В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

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

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

1. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе администрации (главе поселения) сельского поселения Алешино Рамешковского района Тверской области. Глава администрации (глава поселения) принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта и о направлении его на доработку.
2. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

**Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки**

Данным проектом предлагается:

Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки в части разработки Положения о подготовке документации по планировке территории.

В Главу 4. Правил землепользования и застройки добавить статью 17.1 следующего содержания:

«Статья 17.1. Подготовка документации по планировке территории.

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/2a679030b1fbedead6215f4726b6f38c0f46b807/#dst1660) настоящей статьи.

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

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_213885/#dst100009), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/f111b9e03a38b2b3937951a4e8401a29754eeb8d/#dst1398) настоящего Градостроительного Кодекса РФ.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/2a679030b1fbedead6215f4726b6f38c0f46b807/#dst1669) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

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

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

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, [требования](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217247/#dst100011) к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Содержание Проектов планировки территории и Проектов межевания территории регламентированы ст. 42 и 43 Градостроительного Кодекса РФ.

***Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в следующем порядке:***

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением следующих случаев:  Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

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

2) лицами, указанными в [части 3 статьи 46.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/40f35136686ca3ecfeec1757ce0d23c16916fdc8/#dst1481) настоящего Градостроительного Кодекса;

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

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

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

Органы местного самоуправления поселения принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в [частях 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1431) - [4.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1437), [5.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1440)  ст. 45 Градостроительного Кодекса РФ.

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

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

Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1425) Градостроительного Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1447) настоящего Градостроительного Кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.

Орган местного самоуправления поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [частью 10 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst100707) Градостроительного Кодекса. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения, главе городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

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

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

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

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

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1425) Градостроительного Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287126/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1447) настоящего Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

Ст. 38. Правил изложить в следующей редакции:

***Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежной защитной полосы и береговой полосы.***

Зоны устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира

Использование территорий в соответствии с Водным кодексом РФ №74-ФЗ, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, а также режим их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Ширина водоохранных зон устанавливается:

* для рек или ручьев от их истока для рек или ручьев протяженностью:
* до 10 км – 50 м;
* от 10 до 50 км – 100 м;
* от 50 км и более – 200 м.
* для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья – совпадает с прибрежной защитной полосой;
* для истоков реки, ручья – радиус водоохранной зоны 50 м;
* для озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км², – 50 м;
* для магистральных или межхозяйственных каналов – совпадает по ширине с полосами отводов.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается:

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

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

Ширина береговой полосы устанавливается:

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

В границах водоохранных зон запрещаются:

1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

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

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

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

При условии дополнительных согласований возможно размещение:малых архитектурных форм и элементов благоустройства;объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицензии на водопользование).

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

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

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством

Береговой полосой разрешается пользоваться для:

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

Предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких-либо зданий, строений и сооружений осуществляются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации, по согласованию с бассейновыми органами государственного управления на внутреннем водном транспорте.

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

Не допускается использовать береговую полосу для осуществления хозяйственной и иной деятельности, если такая деятельность несовместима с обеспечением безопасности судоходства.

Запрещается установка на береговой полосе каких-либо постоянных огней, направленных в сторону судовых ходов, за исключением навигационных огней.

Границы зон затоплений, подтоплений в пределах сельского поселения Алешино не установлены (в государственный кадастр недвижимости не внесены сведения о границах таких зон). В случае установления границ этих зон (внесения сведений в государственный кадастр недвижимости сведений о границах зон затоплений, подтоплений) в документы территориального планирования сельского поселения будут внесены соответствующие изменения.

Согласно положениям, предусмотренных п. 1, 3 ч, 6 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается: размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов, а также в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления.

**Внесение изменений в градостроительное зонирование**

Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки в части видов и границ территориальных зон, подготовлены в составе графических материалов.

Основная цель Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Алешино Рамешковского района Тверской области заключается в корректировке ранее выполненной, утвержденной в установленном порядке градостроительной документации, обусловленной необходимостью упорядочения планировочной организации земельных участков.

Проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки предлагается приведение в соответствие градостроительной документации утвержденному Генеральному плану сельского поселения Алешино Рамешковского района Тверской области.

На карте градостроительного зонирования предусмотрены следующие изменения:

д. Зубцово - удалена проектная 1 ЖЗ-1 (Ж1) 12,11 га

д. Мерлуга - удалена проектная 1 ЖЗ-1 (Ж1) 13,7 га; заменена 7 СХЗ-1 (Сх1) на 1 ЖЗ-1 10,24 га

д. Бурцевы Горы - выделена зона 7 СХЗ-2 10,24 га

д. Топориха - выделена зона 7 СХЗ-2 2,63 га

д. Десятильники - выделена зона 7 СХЗ-2 15,42 га

д. Старово - выделена зона 5 ИЗ-1 0,15 га

д. Залесье - сокращена зона 6 РЗ-3 (Р1) 4,7 га; выделена

зона 7 СХЗ-2 4,7 га

д. Алешино - удалена зона 3 ПЗ-1 (П1) 2,79 га; выделена зона 7 СХЗ-2 2,79 га - вынесена за пределы населенного пункта зона 8 СНЗ-1 (Сп1) 0,57 га, выделена зона 2 ОДЗ-1 1,52 га

д. Соболиха - выделена зона 7 СХЗ-2 2,06 га

д. Чубариха - выделена зона 7 СХЗ-2 9,24 га

д. Курьяново - удалена зона 7 СХЗ-2 (Сх1) 20,45 га

д. Устюги - удалена зона 7 СХЗ-2 (Сх1) 15,37 га

д. Железово - удалена зона 7 СХЗ-2 (Сх1) 19,37 га

д. Малая Горка - удалена зона 7 СХЗ-2 (Сх1) 37,98 га

д. Мужево - удалена зона 7 СХЗ-2 (Сх1) 22,47 га

д. Перегородка - удалена зона 7 СХЗ-2 (Сх1) 24,12 га;

выделена зона 7 СХЗ-2 2,79 га

д. Лаврово - выделена зона 7 СХЗ-2 19,04 га

д. Захарьино - выделена зона 7 СХЗ-2 3,06 га

д. Матрёнино - выделена зона 7 СХЗ-2 1,05 га

д. Алхимково - выделена зона 7 СХЗ-2 3,31 га

д. Прудиха - выделена зона 7 СХЗ-2 4,91 га

д. Васильки - выделена зона 7 СХЗ-2 1,5 га

д. Негочево - выделена зона 7 СХЗ-2 2,6 га

д. Пустораменка - заменена зона 7 СХЗ-1 (Сх1) на 1 ЖЗ-1 11,24 га; удалена зона 1 ЖЗ-1 (Ж1) 15,71 га; заменена зона 3 ПЗ-1 (П1) на 7 СХЗ-2 18,98 га; выделена зона 5 ИЗ-1 1,96 га

Таким образом, карту градостроительного зонирования сельского поселения Алешино Рамешковского района предлагается изложить в новой редакции (Приложение 1 к Проекту).

Проект внесения изменений в настоящие Правила не противоречит документам территориального планирования Рамешковского района и Тверской области.

**Внесение изменений в градостроительные регламенты**

Проектом предусмотрено приведение документов нормативно-правового акта в соответствие с изменениями в Российском законодательстве: градостроительных регламентов в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса РФ - «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», а также корректировка видов разрешенного использования земельных участков в связи с поступлением предложений органов местного самоуправления поселения в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения.

Статью 35. «Перечень и описание градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительств на территории сельского поселения Алешино»

изложить в следующей редакции:

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**1 ЖЗ-1 - *Зона застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами до 3-х этажей, многоквартирными секционными домами до 4-х этажей, с приусадебными участками***

Зона 1 ЖЗ-1 выделена для обеспечения правовых условий территорий в составе населённых пунктов **преимущественно** индивидуальными жилыми домами усадебного типа до 3-х этажей и блокированными жилыми домами. Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав зоны могут включаться территории:

занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, а также промышленные предприятия, коммунально-складские территории, имеющих санитарно-защитную зону шириной менее 50 м и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

**Виды разрешенного использования Зоны жилой застройки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное**  **количество**  **этажей/Предельная**  **высота(эт./м)** | | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности**  **(высота)объекта капитального строительства** | | **Минимальные отступы от границы земельного участка** |
| Минимальная  (кв.м) | | Максимальная  (кв.м) |
| **1. Жилая зона** | | | | | | | | | | |
| **Зона застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами до 3-х этажей, многоквартирными секционными домами до 4-х этажей, с приусадебными участками (1 ЖЗ-1)** | | | | | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования зоны** | | | | | | | | | | |
| Для  индивидуального жилищного строительства (2.1) | | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | | 550 | 2000 | 3/12 | | 20 | | 3 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства(2.2) | | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | | 550 | 5000 | 3/12 | | 20 | | 3 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | | 200  (на один блок) | 1500  (на один блок) | 3/12 | | 40 | | 3 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | Не подлежат установлению | | 3/12 | | 75 | | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | Не подлежат установлению | | -/10 | | 75 для дорог и тротуаров | | 3 |
| Социальное обслуживание (3.2) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций. | | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 60 | 3 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 60 | 3 |
| Культурное развитие(3.6) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | Не подлежат установлению | | | 3/50 | | 50 | 3 |
| Религиозное использование (3.7) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | Не подлежат установлению | | | /30 | | 50 | 3 |
| Дошкольное, начальное  и среднее общее образование (3.5.1) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | Не подлежат установлению | | | 5/20 | | 30 | 3 |
| Амбулаторно-  поликлиническое обслуживание (3.4.1) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 60 | 3 |
| Амбулаторное  ветеринарное  обслуживание (3.10.1) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 60 | 3 |
| Магазины (4.4) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 50 | 3 |
| Общественное питание (4.6) | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 60 | 3 |
| **Условные виды разрешенного использования** | | | |  | | | | | | |
| Овощеводство (1.3) | | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Садоводство (1.5) | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Пчеловодство (1.12) | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная  жилая застройка (2.1.1) | | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | Не подлежат установлению | | | 4/16 | | 40 | 3 |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | | Не подлежат установлению | | | 2/8 | | 75 | 3 |
| Среднее и высшее профессиональное  образование (3.5.2) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | | Не подлежат установлению | | | 5/20 | | 30 | 3 |
| Деловое управление (4.1) | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 60 | 3 |
| Рынки (4.3) | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 60 | 3 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 60 | 3 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | Не подлежат установлению | | | 8/32 | | 50 | 3 |
| Спорт (5.1) | | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | Не подлежат установлению | | | 3/30 | | 70 | 3 |
| Охота и рыбалка (5.3) | | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | | Не подлежат установлению | | | 2/8 | | 40 | 3 |
| Склады (6.9) | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | Не подлежат установлению | | | -/60 | | 60 | 5 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | | Не подлежат установлению | | | -/60 | | 70 | 3 |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | Не подлежат установлению | | | -/60 | | 70 | 3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 50 | 3 |
| Ведение огородничества (13.1) | | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | 100 | 2000 | | 0/0 | | 0/0 | 3 |

**Нормативные параметры жилой застройки.**

1. Минимальные отступы от границы земельного участка – З м;
2. Минимальные отступы от зданий, строений до красной линии улиц-5 м;
3. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов-3 м;
4. Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома, до границы соседнего участка-3м;
5. Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы-4м;
6. Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков-4м;
7. Минимальное расстояние от капитальных строений и хозяйственных построек до лесных массивов, парков и скверов-30м.
8. В районах индивидуальной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.
9. 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;
10. 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».
11. 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.
12. Расстояние от площадки мусоросборников до жилого дома должно быть не менее 20 м и не более 100 м.
13. 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.
14. 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)
15. Расстояние 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.

1. 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 1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 |

1. 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. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек в пределах участка.
3. 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

1. 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.

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

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

1. 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. 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.
3. Противопожарное расстояние от хозяйственных и жилых строений до лесного массива должно составлять не менее 30 метров.
4. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м.
5. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

**Общественно-деловые зоны**

***2ОДЗ-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения***

*Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования центра общественной активности и строительства недвижимости многофункционального общественного использования.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков** | | **Предельное**  **количество**  **этажей/Предельная**  **высота(эт./м)** | | | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности**  **(высота)объекта капитального строительства** | | **Минимальные отступы от границы земельного участка** |
| Минимальная  (кв.м) | Максимальная  (кв.м) |
| **Общественно – деловые зоны** | | | | | | | | | |
| **Зона делового, общественного и коммерческого назначения (2ОДЗ-1)** | | | | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования зоны** | | | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 75 | | 3 |  |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций. | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 60 | | 3 |  |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 60 | | 3 |
| Дошкольное, начальное и среднее  общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Не подлежат установлению | | | | 5/20 | 30 | 3 | |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Не подлежат установлению | | | | 3/50 | 50 | 3 | |
| Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | 50 | 3 | |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 | |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | 50 | 3 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Не подлежат установлению | | | | -/10 | 75 для дорог и тротуаров | 3 | |
| **Условные виды разрешенного использования** | |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Не подлежат установлению | | -/30 | | | 50 | | 3 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 | Не подлежат установлению | | 3/12 | | | 60 | | 3 |

**Зона транспортной инфраструктуры**

**4ТЗ-1 Зона транспортной инфраструктуры**

Зона транспортной инфраструктуры (дороги) предназначена для размещения полос отвода железных дорог и автодорог, объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, а также для установления зон земель специального охранного назначения, санитарных разрывов, зон ограничения застройки в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки.

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех функциональных зон.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков** | | **Предельное**  **количество**  **этажей/Предельная высота(эт./м)** | | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности**  **(высота)объекта капитального строительства** | **Минимальные отступы от границы земельного участка** |
| Минимальная  (кв.м) | Максимальная  (кв.м) |
| **Зоны транспортной инфраструктуры** | | | | | | | |
| **Зона транспортной инфраструктуры (4ТЗ-1)** | | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования зоны** | | | | | | | |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Не подлежат установлению | | | -/60 | 70 | 3 |  |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | Размещение железнодорожных путей;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых) | Не подлежат установлению | | | -/60 | 70 | 3 |  |
| **Условно разрешенные виды использования** | |  | | | | | |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Не подлежат установлению | | 3/12 | | 70 | 3 |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Не подлежат установлению | | 2/10 | | 40 | 3 |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Не подлежат установлению | | 3/12 | | 60 | 3 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | | 3/12 | | 60 | 3 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Не подлежат установлению | | 3/12 | | 60 | 3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | | 3/12 | | 50 | 3 |

**Зона инженерной инфраструктуры**

**5ИЗ-1 Зона инженерной инфраструктуры**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения трубопроводов различного назначения, электросетевого хозяйства, сооружений связи, а также для установления зон земель специального охранного назначения, санитарных разрывов, зон ограничения застройки в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки.

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех функциональных зон.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков** | | **Предельное**  **количество**  **этажей/Предельная высота(эт./м)** | | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности**  **(высота)объекта капитального строительства** | **Минимальные отступы от границы земельного участка** |
| Минимальная  (кв.м) | Максимальная  (кв.м) |
| **Зоны инженерной инфраструктуры** | | | | | | | |
| **Зона инженерной инфраструктуры (5ИЗ-1)** | | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования зоны** | | | | | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению | | | -/60 | 70 | 3 |  |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Не подлежат установлению | | | - | 70 | 3 |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 75 | 3 |  |
| Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоствалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Не подлежат установлению | | | | | |  |
| **Условно разрешенные виды использования** | |  | | | | | |
| Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | | -/60 | | 60 | 5 |

**Рекреационные зоны**

В состав рекреационных зон включаются территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**6 РЗ-3 – Зона объектов, предназначенных для туризма и отдыха**

Для организации массового загородного отдыха, туризма и лечения выделяются территории, благоприятные по своим природным и лечебно-оздоровительным качествам.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | | **Предельные размеры земельных участков** | | **Предельное**  **количество**  **этажей/Предельная высота(эт./м)** | | | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности**  **(высота)объекта капитального строительства** | | **Минимальные отступы от границы земельного участка** |
| Минимальная  (кв.м) | Максимальная  (кв.м) |
| **Рекреационные зоны** | | | | | | | | | | | |
| **Зона объектов, предназначенных для туризма и отдыха (6РЗ-3)** | | | | | | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования зоны** | | | | | | | | | | | |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | | | Не подлежат установлению | | | 2/8 | | 20 | 3 | |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | | | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 40 | 3 | |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | | | Не подлежат установлению | | | 2/8 | | 40 | 3 | |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | | Не подлежат установлению | | | 3/30 | | 70 | 3 | |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | | | Не подлежат установлению | | | | | | | |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | | | Не подлежат установлению | | | | | | | |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | | | Не подлежат установлению | | | | | | | |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | | Не подлежат установлению | | | | | | | |
| **Условные виды разрешенного использования** | | | |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 50 | | 3 |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 60 | | 3 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 60 | | 3 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 75 | | 3 |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | | | | 3/12 | 50 | | 3 | |
| Развлечения (4.8) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | Не подлежат установлению | | | | | | | | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | | | Не подлежат установлению | | | | | | | |
| Передвижное жильё (2.4) | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | | | Не подлежат установлению | | | | | | | |

**Зоны сельскохозяйственного назначения**

Зона сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, для целей выпаса скота и сенокошения, ведения фермерского хозяйства и сельскохозяйственного производства, а также отдыха без права строительства жилых зданий при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

**7 СХЗ - 1 Зона сельскохозяйственных угодий**

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. На земли сельскохозяйственного назначения настоящими Правилами градостроительные регламенты не установлены, границы зоны не устанавливаются.

**7 СХЗ - 2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

Зона 7СХЗ-2 выделяется в границах населенных пунктов и предназначена для различных видов сельскохозяйственной деятельности.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Предельные размеры земельных участков** | | | | **Предельное**  **количество**  **этажей/Предельная высота(эт./м)** | | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности**  **(высота)объекта капитального строительства** | | **Минимальные отступы от границы земельного участка** |
| Минимальная  (кв.м) | | Максимальная  (кв.м) | |
| **Зоны сельскохозяйственного назначения** | | | | | | | | | | | |
| **7СХЗ- 2 зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения** | | | | | | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования зоны** | | | | | | | | | | | |
| Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | | Не подлежат установлению | | | | | | | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | | Не подлежат установлению | | | | | | | | |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | | Не подлежат установлению | | | | | | | | |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | | Не подлежат установлению | | | | | | | | |
| Садоводство (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | | Не подлежат установлению | | | | | | | | |
| Скотоводство (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | Не подлежат установлению | | | 1/10 | | 60 | | 3 | |
| Сенокошение (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена | | Не подлежат установлению | | | | | | | | |
| Выпас сельскохозяйствен-  ных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных | | Не подлежат установлению | | | | | | | | |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | 100 | 2000 | | 0/0 | | 0/0 | | 3 | |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей | | 600 | 2000 | | 3/12 | | 40 | | 3 | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |  | | | | | | | | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Не подлежат установлению | | | 1/10 | | 60 | | 3 | |
| Склады (6.9) | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | | | -/60 | | 60 | | 5 | |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Не подлежат установлению | | | | | | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 60 | | 3 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Не подлежат установлению | | | -/10 | | 75 для дорог и тротуаров | | 3 | |

**Зоны специального назначения**

Зоны специального назначения сельского поселения Алешино предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других функциональных зонах.

**Зона специального назначения, связанная с захоронениями (8 СНЗ-1)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков** | | **Предельное**  **количество**  **этажей/Предельная высота(эт./м)** | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности**  **(высота)объекта капитального строительства** | | **Минимальные отступы от границы земельного участка** |
| Минимальная  (кв.м) | Максимальная  (кв.м) |
| **Зоны специального назначения** | | | | | | | |
| **Зона специального назначения, связанная с захоронениями (8 СНЗ-1)** | | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования зоны** | | | | | | | |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 5000 | 100000 | -/20 | 20 | 3 | |  |
| **Условные виды разрешенного использования** | |  |  |  |  |  | |  |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Не подлежат установлению | | | | | |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Не подлежат установлению | | -/50 | 20 | | 5 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | | 3 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | | 3/12 | 50 | | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Не подлежат установлению | | -/10 | 75 для дорог и тротуаров | | 3 |

*Санитарно-защитная зона сельский кладбищ составляет 50 м.*

**виды запрещенного использования** **и объекты, которые нельзя размещать в зоне специального назначения (кладбище)**

* 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, парков;
* образовательные и детские учреждения;
* лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**А – ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**

**А1 -Зона земель, покрытых поверхностными водами**

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Водным кодексом, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования земель, покрытых поверхностными водами.

На основании договоров водопользования, если иное не предусмотрено [частями 2](http://www.consultant.ru/popular/waternew/78_3.html#p181) и [3](http://www.consultant.ru/popular/waternew/78_3.html#p201) Водного кодекса РФ, водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, предоставляются в пользование для:

* забора (изъятия) водных ресурсов из поверхностных водных объектов;
* использования акватории водных объектов, в том числе для рекреационных целей;
* использования водных объектов без забора (изъятия) водных ресурсов для целей производства электрической энергии.
* сброса сточных вод и (или) дренажных вод;
* забора (изъятия) водных ресурсов для орошения земель сельскохозяйственного назначения (в том числе лугов и пастбищ);
* полива садовых, огородных, дачных земельных участков, ведения личного подсобного хозяйства, а также водопоя, проведения работ по уходу за сельскохозяйственными животными;
* организованного отдыха детей, а также организованного отдыха ветеранов, граждан пожилого возраста, инвалидов.
* купания и удовлетворения иных личных и бытовых нужд граждан;
* рыболовства, товарного рыбоводства, охоты;
* воспроизводства и акклиматизации водных биологических ресурсов;
* проведения государственного мониторинга водных объектов и других природных ресурсов;
* охраны окружающей среды, в том числе водных объектов;
* научных, учебных целей;
* и др. целей, указанных в ст. 11 Водного кодекса РФ.

Предоставление водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности Тверской области, собственности муниципальных образований или частей таких водных объектов в пользование на основании договоров водопользования или решений о предоставлении водных объектов в пользование осуществляется соответственно исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления Рамешковского района и сельского поселения Алешино в пределах их полномочий в соответствии со [статьями 24](http://www.consultant.ru/popular/waternew/78_4.html#p329)-[27](http://www.consultant.ru/popular/waternew/78_4.html#p410) Водного Кодекса.

**Приложения**