



РОСПРОЕКТ
ГРУППА КОМПАНИЙ



Тверьжилкомунпроект
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

Правила землепользования и застройки

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ –
КАБЛУКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА,
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Введение

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО «Каблуковское сельское поселение» Калининского района Тверской области выполнен АО «ПИ «Тверьжилкоммунпроект» в 2019 г.

Основанием для внесения изменений являются следующие документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г №190-ФЗ.
2. Постановление администрации МО «Каблуковское сельское поселение» «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Каблуковское сельское поселение Калининского района Тверской области» .

Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного Кодекса РФ.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации 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.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) 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.

4. 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.

5. Глава местной администрации 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.

6. В соответствии с решением (постановлением) главы местной администрации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила.

Организация и проведение общественных слушаний или публичных слушаний осуществляются с учетом положений, предусмотренных *статьей 28 и частями 13-15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации*).

В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории поселения общественные обсуждения или 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, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

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

7. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение

изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации Каблуковского сельского поселения. Глава администрации Каблуковского сельского поселения принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Совет Депутатов Каблуковского сельского поселения.

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

Внесение изменений в графическую часть (Карту градостроительного зонирования)

Проектом предлагается изменение границ территориальных зон в д. Видогощи Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области:

участок с кадастровым номером: 69:10:0181401:952,

с зоны застройки Ж1 (зона застройки, преимущественно индивидуальными жилыми домами (до 3 этажа) с приусадебными участками), на зону ЖЗ (зона усадебной жилой застройки) (Рис.1-2);

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса РФ Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Данное приложение подготовлено применительно к зонам, расположенным в границах д. Видогощи:

Ж1- зона жилой застройки, преимущественно индивидуальными жилыми домами (до 3 этажа) с приусадебными участками;

ЖЗ-зона усадебной жилой застройки;

О2- общественно-деловая зона культового назначения;

Р1- зона отдыха и рекреационных объектов;

СН1-зона специального назначения.



Рис.1

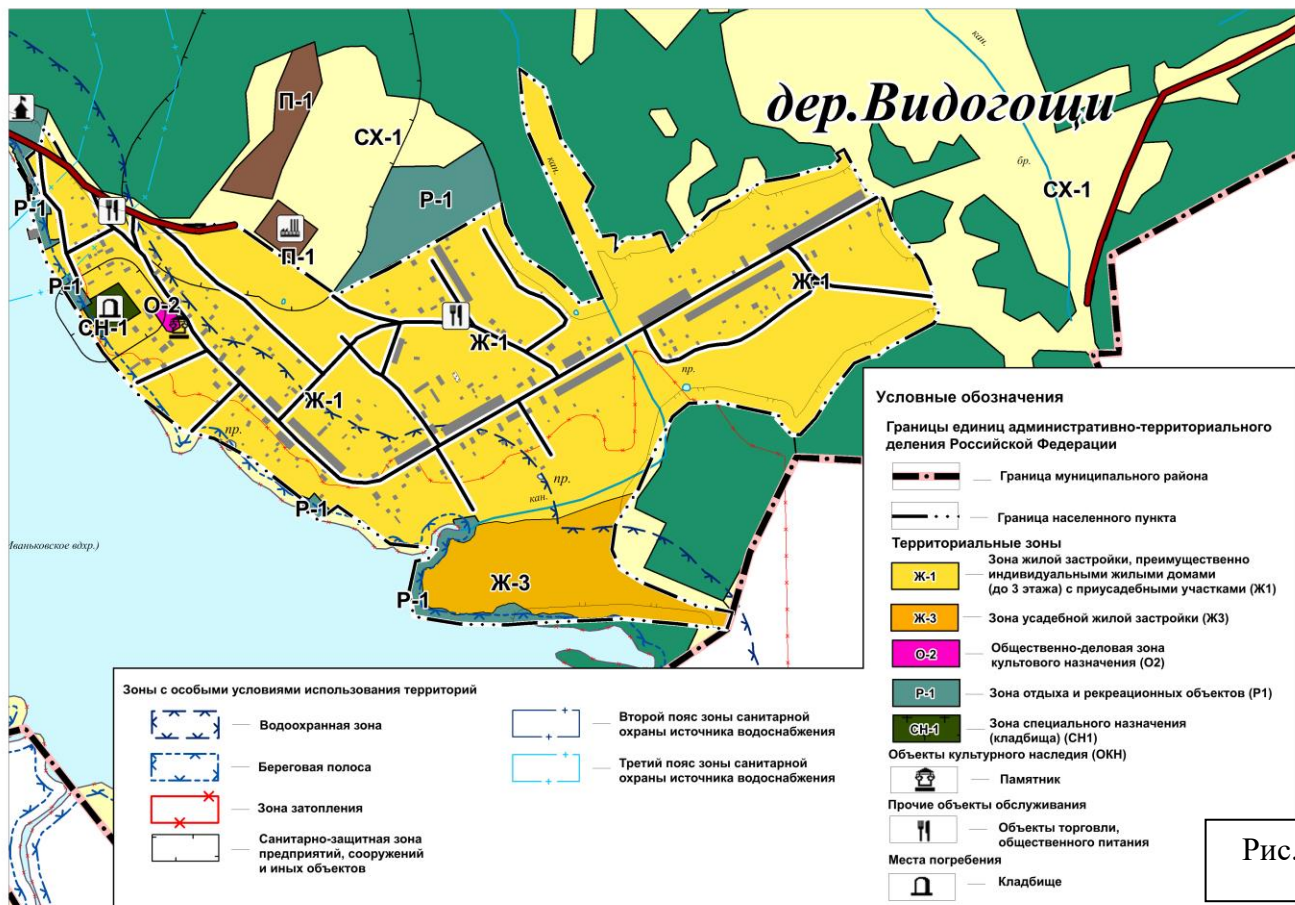


Рис.2

Для зоны ЖЗ - зона усадебной жилой застройки установлен следующий регламент:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	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)			
Жилые зоны						
Зона усадебной жилой застройки ЖЗ						
Основные виды разрешенного использования зоны ЖЗ						
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	600	Не подлежат установлению	3/12	30	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	600	Не подлежат установлению	3/12	30	3
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных	200 (на один блок)	Не подлежат установлению	3/12	50	3, со стороны общей стены со смежным объектом-0

	вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха					
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 , если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	Не подлежат установлению		3/12	70	3
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	20	200	2/8	75	20
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Не подлежат установлению		3/12	70	3
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению		3/12	70	3
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению				3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению		-/10	Не подлежат установлению	3
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и	Не подлежат установлению				

	<p>пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>					
Благоустройство территории (12.0.2)	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	Не подлежат установлению		-/10	Не подлежат установлению	3
Ведение огородничества (13.1)	<p>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</p>	100	600	0/0	0/0	-
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны ЖЗ						
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	200	600	3/12	30	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	<p>Размещение жилого дома указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	200	600	3/12	30	3

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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	400	Не подлежат установлению	4/16	45-1(4), 35-2(8), 30-3(12), 30-4(16),	3, со стороны общей стены со смежным объектом-0
Передвижное жилье (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				
Коммунальное обслуживание(3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Не подлежат установлению		3/12	60	3

Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	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
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Не подлежат установлению	3/12	50	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	Не подлежат установлению	3/12	50	3

	центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)				
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Не подлежат установлению	3/12	50	3
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Не подлежат установлению	3/12	30	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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежат установлению	3/12	30	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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежат установлению	3/12	30	3
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Не подлежат установлению	3/50	50	3
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов,	Не подлежат установлению	3/50	50	3

	художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев				
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежит установлению			
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Не подлежат установлению	-/30	50	3
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Не подлежат установлению	-/30	50	3
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Не подлежат установлению	3/12	50	3
Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Не подлежат установлению	3/12	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
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	Не подлежат установлению	3/12	60	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	Не подлежат установлению	3/12	60	3

	сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)				
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	50	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	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
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	3/12	50	3
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение объектов капитального строительства, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Не подлежат установлению	3/12	70	3
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиификации, антенные поля,	Не подлежат установлению		70	3

усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3			
--	--	--	--

Нормативные параметры жилой застройки.

1. Минимальная ширина участка по фасаду для ИЖС и ЛПХ-10м. **Иные размеры земельного участка (длина, ширина) не подлежат установлению.**
2. Минимальные отступы от границы земельного участка-3м;
3. Минимальные отступы от зданий, строений до красной линии улиц-5м;
4. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов-3м;
5. Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома, до границы соседнего участка-3м;
6. Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы-4м;
7. Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков-4м;
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 участка 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.

16. На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь на участках личного подсобного хозяйства 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.

Таблица 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

17. Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) на 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».

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

19. 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

20. 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, пилюрам, 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 размещаются на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м и находиться на окраине жилой зоны.

Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;
- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

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

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

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

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

22. Максимально допустимая высота ограждений земельных принимается не более 2 м.

На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 2 м, степень светопрозрачности – не менее 50% по всей высоте

23. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м

24. 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.