

Пояснительная записка к проекту решения Шушенского районного Совета депутатов «О внесении изменений в решение Шушенского районного Совета депутатов от 21.12.2012 334-22/н «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования «Казанцевский сельсовет» Шушенского района Красноярского края» (в ред. от 16.02.2024 № 391-36/н, от 26.04.2024 № 407-39/н, от 28.06.2024 № 451-41/н, от 30.08.2024 458-43/н)

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протеста прокуратуры Шушенского района от 05.02.2025 № 7-02-2025, приведения документов территориального планирования муниципального образования в соответствие с требованиями действующего законодательства, изменений градостроительного законодательства, изменений, внесенные в классификатор видов разрешенного использования земельных участков принято постановление администрации района от 10.02.2025 №185 «О подготовке проекта внесения изменений в решение Шушенского районного Совета депутатов от 21.12.2012 334-22/н «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования «Казанцевский сельсовет» Шушенского района Красноярского края»».

Цель внесения изменений в решение Шушенского районного Совета депутатов от 21.12.2012 334-22/н «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования «Казанцевский сельсовет» Шушенского района Красноярского края» (далее - Правила) - приведение содержания Правил в соответствие с требованиями действующего законодательств.

Внесены следующие изменения:

1) В статье 25 главы 3 «Зоны рекреационного назначения» удален первый абзац, статья дополнена пунктами 1, 2, 3, 4 (в соответствии с внесенными изменениями Федеральным законом от 04.08.2023 № 486-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации» в статью 98 ЗК РФ):

1. К землям рекреационного назначения относятся земли, используемые для осуществления рекреационной деятельности (выполнение работ и оказание услуг в сфере туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан).

2. На землях рекреационного назначения допускается создание объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности. Перечень таких объектов устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Использование дорожек, троп и трасс, размещенных по соглашению с собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, может осуществляться на основе сервитутов, при этом указанные земельные участки не изымаются из использования.

4. На землях рекреационного назначения допускается хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны и использования таких земель и располагающихся на них объектов, в том числе разрешенного использования земельных участков, разрешенного строительства.

2) В п.3 статьи 46 «Основные положения о подготовке документации по планировке территории» главы 8 подпункт 1 «проекты планировки без проектов межевания в их составе с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить: а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов), б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков; в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории» добавить «в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;».

3) В таблице 2 раздела «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)» статьи 21 главы 3:

- исключен в разделе «Обслуживание и хранение автотранспорта» условно разрешенный вид использования земельных участков «Хранение автотранспорта (код 2.7.1), в части размещения гаражей боксового типа».

4) В таблице 3 раздела «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)» статьи 21 главы 3:

- исключен в разделе «Обслуживание и хранение автотранспорта» условно разрешенный вид использования земельных участков «Хранение автотранспорта (код 2.7.1), в части размещения гаражей боксового типа»

- включен в раздел «Обслуживание и хранение автотранспорта» условно разрешенный вид использования земельных участков «Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)».

5) В таблице раздела «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)» статьи 21 главы 3:

- исключен раздел «Поселенческое хозяйство», в том числе основной вид разрешенного использования земельных участков «Животноводство (код 1.7)», «Растениеводство (код 1.1)», оставить как основной вид разрешенного использования земельных участков «Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)»;

- исключен из раздела «Обслуживание и хранение автотранспорта» основной вид разрешенного использования земельных участков «Хранение автотранспорта (код 2.7.1), в части размещения гаражей боксового типа»

6) В таблице «Разрешенные параметры земельных участков и их застройки» раздела «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)» статьи 21 главы 3 разрешенный параметр «Минимальная площадь (га)» добавить словами «за исключением существующей жилой застройки (допускается уменьшение площади, при наличии согласия заявителя)».

7) В таблице 8 раздела «Зона пассивного отдыха (P1)» статьи 25 «Зоны рекреационного назначения и виды разрешенного использования земельных участков» главы 3:

- исключен основной вид разрешенного использования земельных участков «Поселенческое хозяйство. Растениеводство (код 1.1)»;

- добавлен основной вид разрешенного использования земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2».

8) В таблице 9 раздела «Зона активного отдыха населения (P2)» статьи 24 «Зоны рекреационного назначения и виды разрешенного использования земельных участков» главы 3:

- добавлен основной вид разрешенного использования земельных участков «Отдых (рекреация) (код 5.0), в части обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них»;

- добавлен основной вид разрешенного использования земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2»;

- разрешенный вид использования земельных участков «Магазины (код 4.4)» изменен с основного вида использования земельных участков на условно разрешенный.

9) В таблицу 10 раздела «Зона рекреационного назначения естественного ландшафта (P3)» статьи 24 «Зоны рекреационного назначения» главы 3:

- добавлен основной вид разрешенного использования земельных участков «Природно-познавательный туризм (код 5.2), в части устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде, осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий»;

- исключен условно разрешенный вид использования земельных участков «Поселенческое хозяйство. Растениеводство (код 1.1)».

10) В статье 25 «Зоны сельскохозяйственного использования и виды разрешенного использования земельных участков» главы 3 исключены абзацы 3 и 4:

«Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1-1) - для выпаса домашнего скота и других аналогичных целей в границах населенных пунктов.»

«Зона сельскохозяйственного использования (СХ1-2) – используется для сенокосов, пашни.»

11) В статье 25 «Зоны сельскохозяйственного использования и виды разрешенного использования земельных участков» главы 3 абзац 5 изложены в новой редакции «Зона садов, огородов, оранжерей, теплично-парникового хозяйства (СХ2-2), (в предыдущей редакции СХ4) - осуществление хозяйственной деятельности, выращивание сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц, оранжерей в границах населенных пунктов.»

12) В таблице 11 статьи 25 «Зоны сельскохозяйственного использования и виды разрешенного использования земельных участков» главы 3:

- удалены из таблицы зоны СХ1-1 и СХ1-2;

- зоны СХ1 и СХ4 промаркированы в соответствии с новой редакцией СХ2-1 и СХ2-2.

13) В таблице 11 статьи 25 «Зоны сельскохозяйственного использования и виды разрешенного использования земельных участков» главы 3 в зоне (СХ2-1) (в предыдущих редакциях СХ4):

- исключен основной вид разрешенного использования земельных участков «Растениеводство (код 1.1)»;

- изменен основной вид разрешенного использования земельных участков «Животноводство (код 1.7)» на условно разрешенный вид использования;

- добавлен условно разрешенный вид использования земельных участков «Питомники (код 1.17)»;

- добавить основной вид разрешенного использования земельных участков «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)».

14) В таблице 11 статьи 25 «Зоны сельскохозяйственного использования и виды разрешенного использования земельных участков» главы 3 в зоне (СХ2-2), (в предыдущих редакциях СХ4):

- добавлен основной вид разрешенного использования земельных участков «Растениеводство (код 1.1)»;

- добавлен основной вид разрешенного использования земельных участков «Питомники (код 1.17)»;

- добавлен условно разрешенный вид использования земельных участков «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)».