**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА, СОДЕРЖАЩАЯ**

**ИНФОРМАЦИЮ О ЦЕЛЯХ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА**

Необходимость подготовки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Промышленновского муниципального округа, утвержденные решением Совета народных депутатов Промышленновского муниципального округа от 30.08.2022 № 436, обусловлена следующим.

Согласно части 2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства (часть 1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 9 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне (часть 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент (часть 2.1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

На карте градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки Промышленновского муниципального округа, утвержденных решением Совета народных депутатов Промышленновского муниципального округа от 30.08.2022 № 436, установлены границы территориальной зоны особо охраняемых территорий и объектов природоохранного и рекреационного назначения (ЗОТ 1), а также границы территориальной зоны территорий и объектов историко-культурного назначения (ЗОТ 2), при этом градостроительные регламенты применительно к таким территориальным зонам не установлены.

В целях приведения правил землепользования и застройки Промышленновского муниципального округа в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, подготовлен настоящий проект внесения изменений.

**ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА**

В соответствии с частью 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – классификатор).

Наименования, коды (числовые обозначения) и описание видов разрешенного использования в составе градостроительных регламентов территориальных зон ЗОТ 1, ЗОТ 2 в Проекте определены в соответствии с классификатором.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются в том числе для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

В связи с этим градостроительный регламент установлен для территориальной зоны ЗОТ 1, исключая территорию, занятую природным комплексом - особо охраняемой природной территорией «Бухаровская», созданной решением Совета народных депутатов Промышленновского муниципального округа от 16.06.2022 № 418.