****

**АДМИНИСТРАЦИЯ БЕРЕЗОВСКОГО РАЙОНА**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15.01.2024 № 11

пгт. Березово

О внесении изменений в постановление администрации Березовского района от 13.09.2022 № 1210 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Приполярный»

В целях приведения нормативного правового акта администрации Березовского района в соответствие с действующим законодательством:

1. Внести в приложение к постановлению администрации Березовского района от 13.09.2022 № 1210 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Приполярный» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В разделе I:

1.1.1 подпункт 2 пункта 2 статьи 12 главы 3 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;»;

1.1.2. пункт 1 статьи 16 главы 3 изложить в следующей редакции:

 «1. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

1.1.3. пункт 1 статьи 18 главы 4 изложить в следующей редакции:

«1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана поселения, а также проекту внесения изменений в генеральный план поселения с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц.»;

1.1.4. пункт 3 статьи 18 главы 4 изложить в следующей редакции:

«3. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки поселения, а также проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселения составляет не более одного месяца со дня опубликования соответствующего проекта.»;

1.1.5. пункт 5 статьи 18 главы 4 изложить в следующей редакции:

«5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.»;

1.1.6. подпункт 4 пункта 2 статьи 19 главы 5 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;»;

1.1.7. пункт 2 статьи 19 главы 5 дополнить подпунктом 9 следующего содержания:

«9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.».

1.2. В разделе III:

1.2.1. таблицу первую подпункта 1.1 статьи 1 дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Блокированная жилая застройка | 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 вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Этажность – не более 3 наземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:* без отступа, со стороны примыкания соседнего жилого дома;
* от красной линии улиц – 5 м;
* от красной линии проездов – 3 м;
* в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки.

Размеры земельных участков:* минимальный – 200 кв. м;
* максимальный –800 кв. м;
* фронтальная сторона – не менее 5,5 м.

Высота ограждений:* не выше 2 м;
* на перекрестке улиц в треугольнике видимости – не выше 0,5 м;

по фронтальной стороне участка – не выше 1,3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное здание и вспомогательные строения, в том числе хозяйственные постройки. | Осуществление деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона): "Сооружение-ЛЭП-6 кВт №2" в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;Осуществление деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта: "Сооружения электроснабжения кабельные 0,4 кВ пекарни "Шаллер" п. Приполярный" в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;Осуществление деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта: "Сооружение - линии электропередач (электроснабжение) высокого напряжения 04-Кв" в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;Осуществление деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона): "Сооружение-ЛЭП-10 КВ от КС до насосной 1 подъема" в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;Осуществление деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта: "Сети электроснабжения наружные КНС ж/дома 48 кв №3 4 мкр п. Приполярный" в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;Осуществление деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта: "Сооружение-сети электроснабжения наружные нежилое для обеспечения электричеством жилого дома п. Приполярный МК 34 дом 48" в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;Осуществление деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона): "Сооружение, сеть электроснабжения кабельная вахтового жилого дома КС "Приполярная" в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;Осуществление деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта: "Сооружение-сети электроснабжения наружные" в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;Осуществление деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона): "Сооружение-ЛЭП-6 КВ №2 КС-Ж" в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»: «Раздел проектной документации "Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства" является обязательным для вновь строящихся, реконструируемых и подвергающихся капитальному ремонту зданий (сооружений). Эксплуатация многоквартирных жилых зданий возможна только при обеспечении безопасных условий проживания в соответствии со Сводом Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» |

»;

1.2.2. строку «Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства» Таблицы 1 Приложения А к Правилам изложить в следующей редакции:

«

| **Вид зоны с особыми условиями использования территорий** | **Режим использования или ограничения на использование территории** |
| --- | --- |
| Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | 1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;г) размещать свалки;д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом 8](#Par71) Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, запрещается:а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);ж) устанавливать рекламные конструкции.3.В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;1 метра - от глухих стен;в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.4. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);з) посадка и вырубка деревьев и кустарников. |

».

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Жизнь Югры» и разместить на официальном веб-сайте органов местного самоуправления Березовского района.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования, за исключением подпунктов 1.1.2, 1.1.6, 1.1.7 настоящего постановления, который вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникающие с 01.02.2024.

И.о. главы района Г.Г. Кудряшов