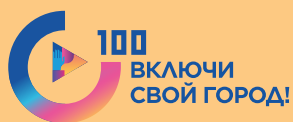


РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ И ПРИБРЕЖНЫХ ТЕРРИТОРИЙ



Рекомендации по Устойчивому развитию
водных объектов и прибрежных территорий
подготовлены Центром городских компетенций
Агентства Стратегических Инициатив

Руководитель Центра

Журавлева Татьяна

Руководитель проекта

Павлова Вера

Команда проекта

Токарев Илья

Гайфуллин Руслан

Иванов Дмитрий

Дизайн и верстка

Михайлов Константин

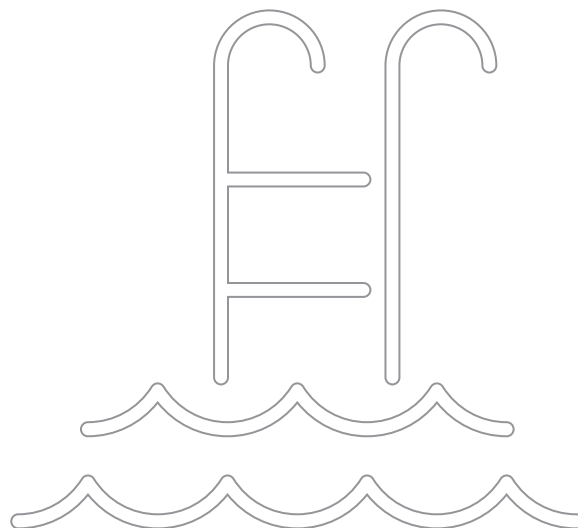
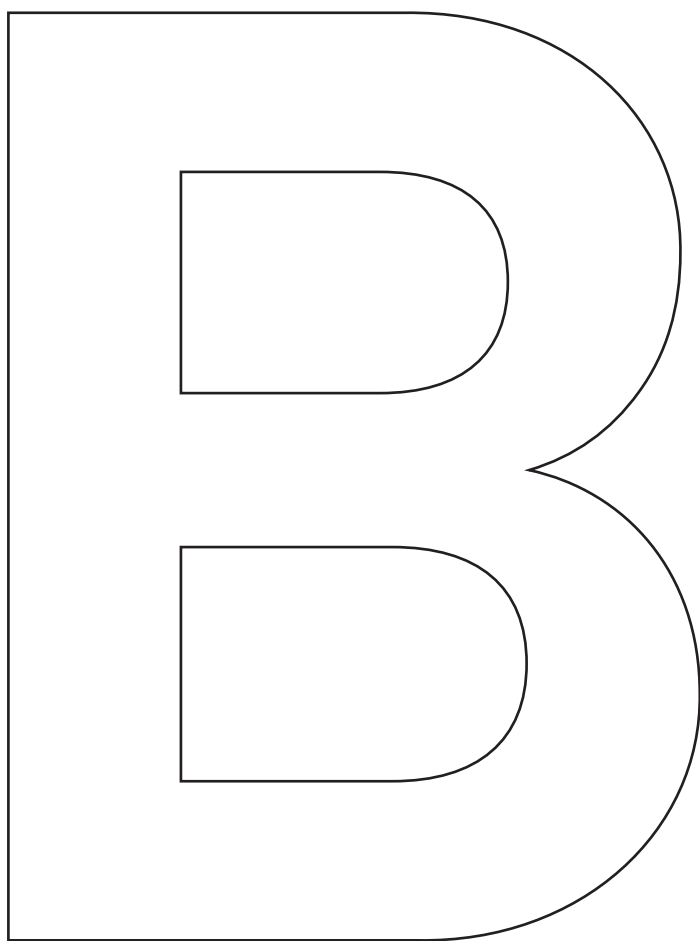
При содействии

Потапов Павел

Попова Светлана

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
КОМПЛЕКСНОЕ УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ	6
РАЗДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ИЛИ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	8
ВАРИАНТЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО И УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ	10
СТРУКТУРА СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	12
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ И УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ	14
РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ И ПРИБРЕЖНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	18
ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ	24
ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СОБСТВЕННИКОВ И ВОДОПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ	34
РАЗРАБОТКА ПРОЦЕДУРЫ ВКЛЮЧЕНИЯ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ В КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ	36



рамках реализации программы «100 городских лидеров» Центра городских компетенций Агентства стратегических инициатив (далее – Агентство) и Российской государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» приоритетной задачей является развитие городских сообществ и их активное включение в процессы изменения к лучшему российских городов.

Актуальность проводимой работы обусловлена не только тем, что на сегодняшний день более 75 % населения Российской Федерации проживает в городах (с вкладом в ВВП России в размере 68,7%), но и тем, что в условиях роста населения городов и конкуренции за человеческий капитал вопросы развития городской среды, инфраструктуры, формирования современного и комфортного пространства города выходят на первый план.

Сразу следует отметить, что понятие «общественное пространство» на федеральном уровне отсутствует. Вместе с этим встречается упоминание «общественного пространства» применительно к пространственному развитию городов в национальных и федеральных проектах (в национальных проектах упоминаются «Места массового отдыха населения (городские парки)» и «общественные территории (набережные, центральные площади, парки и др.)» (п. 1.п. Раздела 4.3. Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» Паспорта национального проекта

«Жилье и городская среда», утв. президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам (протокол от 24.12.2018 № 16)¹; в этом же федеральном проекте предусмотрено обустройство «общественных пространств» (п. 5 раздела 2 Цель и показатели федерального проекта Паспорта федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», утв. протоколом заседания проектного комитета по национальному проекту «Жилье и городская среда» от 21.12.2018 № 3); учет количества обустроенных общественных пространств предусмотрен пунктом 2.9.32(12) Федерального плана статистических работ, утв. распоряжением Правительства РФ от 06.05.2008 № 671-р (ред. от 04.06.2019)).

Понятие «общественное пространство» встречается в нормативных правовых актах субъектов Федерации, однако, оно везде трактуется по-разному (например, закон г. Москвы от 05.05.2010 № 17 «О Генеральном плане города Москвы», абзац четвёртый пункта 2.4.1.2; Градостроительный кодекс г. Москвы, часть 4 статьи 11; закон Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области», статья 4).

На местном уровне также имеется свое понимание общественного пространства (например, параграф 4.7 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Красногорск Московской области, приложение к решению Совета депутатов от 26.04.2018 № 434/26²).

Учитывая изложенное, в целях развития городов, следует на федеральном уровне дать определение понятию «общественное пространство» или закрепить критерии отнесения соответствующей территории к «общественному пространству».

Проведенная в 2019 году Агентством работа по приоритетным проектам программы «100 городских лидеров» Центра городских компетенций показала, что основным механизмом формирования городской среды и общественных пространств города должно стать комплексное и устойчивое развитие территорий, виды которого и порядок осуществления детально регламентирован главой 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

ГрК РФ предусмотрено несколько видов комплексного и устойчивого развития территорий, в том числе:

- развитие застроенной территории;
- комплексное освоение территории;
- комплексное развитие территории.

Особое внимание стоит обратить именно на комплексное развитие территории, которое возможно, как по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, так и по инициативе органа местного самоуправления (Приложение 1).



¹ Паспорт национального проекта «Жилье и городская среда»



² Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Красногорск Московской области

Комплексное и устойчивое развитие территории

Развитие застроенных территорий (РЗТ)
(реновация)
Ст. 46.1 – 46.3 Градостроительного Кодекса РФ

Комплексное развитие территорий (КРТ) (развитие застроенных участков, в т.ч. промышленных зон)
Ст. 46.9 – 46.11 Градостроительного Кодекса РФ

1. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ОРГАНОМ О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ:

- инициируется ОМСУ или частными лицами;
- наличие утвержденного градостроительного регламента;
- наличие утвержденных нормативов градостроительного проектирования или расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры.

2. ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА.

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ.

1. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ.

2. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ДАННОЙ ТЕРРИТОРИИ.

3. СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЫХ ДОМОВ

4. СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ, КОММУНАЛЬНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, А ТАКЖЕ ИНЫХ ОБЪЕКТОВ СОГЛАСНО ПОДГОТОВЛЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

5. ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА, ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КОТ (НА ОСНОВЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА 3 — 5 ЛЕТ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИНВЕСТОРА, П. 6 СТ. 39.8 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА) ИЛИ КОТ-ЭКОНОМ (ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИНВЕСТОРА СОВМЕСТНО С ОМСУ).

Ограничения

Территория может быть занята ТОЛЬКО:

- 1) многоквартирными домами, признанными аварийными и подлежащими сносу;
- 2) многоквартирными домами, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;
- 3) иными объектами: объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие функционирование указанных выше многоквартирных домов; объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах.

Комплексное освоение территории (КОТ) (развитие незастроенных земельных участков, находящихся в государственности и необременённых правами третьих лиц)
Ст. 46.4 – 46.8 Гр. кодекса

Инициатива органов местного самоуправления

Инициатива правообладателей

Предмет договора КРТ - комплексное и устойчивое развитие территории, включающее обязательства уполномоченного органа местного самоуправления или правообладателя обеспечить строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, необходимой для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.
Срок договора – не более 15 лет.

- 1. ЕСЛИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ НЕСКОЛЬКО, ЗАКЛЮЧАЮТСЯ СОГЛАШЕНИЯ О РАЗГРАНИЧЕНИИ ОБЯЗАННОСТЕЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ПОДГОТОВКЕ И УТВЕРЖДЕНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ РАСХОДОВ И ДОХОДОВ, УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ, А ТАКЖЕ ИНЫЕ УСЛОВИЯ. СОГЛАШЕНИЕ – НЕОТЪЕМЛЕМАЯ ЧАСТЬ ДОГОВОРА КРТ.**
- 2. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, КОТОРАЯ СОВМЕСТНО С ПРОЕКТОМ ДОГОВОРА И СОГЛАШЕНИЕМ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ ДВА) НАПРАВЛЯЕТСЯ В ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ. РЕШЕНИЕ ПРИНИМАЕТСЯ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ В ТЕЧЕНИЕ 30 ДНЕЙ ПРИ СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ПРОГРАММАМ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ МЕСТНОГО БЮДЖЕТА, СРЕДСТВ ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ.**

При этом земельные участки, включаемые в территории комплексного и устойчивого развития разделяются в зависимости от распространения действия или установления градостроительных регламентов (Приложение 2).

ПРИЛОЖЕНИЕ 2



УСТАНОВЛЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ

В соответствии с градостроительным регламентом (ГР) при условии соблюдения требований технических регламентов

В соответствии с федеральными законами:

1. уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;
2. уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
3. уполномоченными органами местного самоуправления.

ВРИ земельных участков в ГР

Основные

Выбираются правообладателем самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования из утвержденных правил землепользования и застройки.

На основании заявления о выбранном виде разрешенного использования правообладателем земельного участка из тех видов, которые установлены Правилами землепользования и застройки.

Вспомогательные

Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

На основании постановления (решения) об установлении или изменении вида разрешенного использования земельного участка, принятого уполномоченным органом. Такое постановление (решение) может быть подано в орган кадастрового учета самим правообладателем земельного участка с заявлением об учете изменений, или может быть направлено принявшим его органом в порядке информационного взаимодействия.

Условно-разрешенные

Представляются в порядке, определенном ст. 39 ГрК РФ. На основании заявления по итогу публичных слушаний главной местной администрации издается нормативно-правовой акт, устанавливающий условно-разрешенный вид использования конкретному объекту недвижимости.

Способы установления или изменения ВРИ

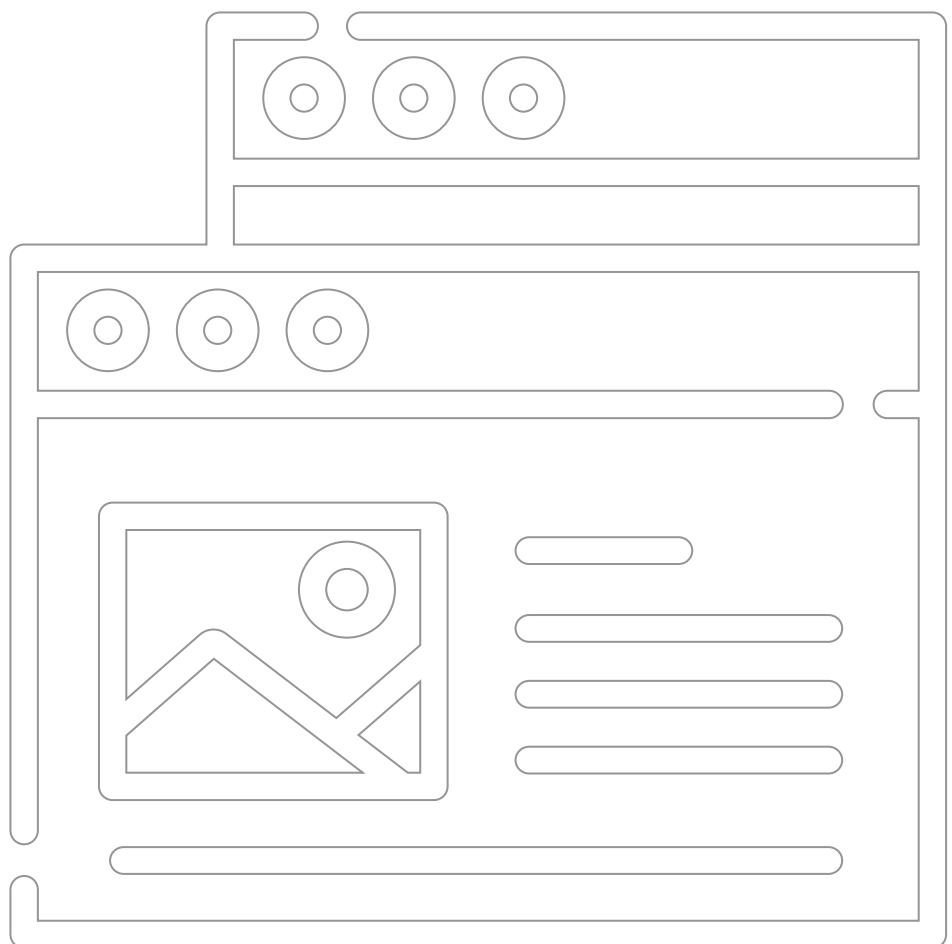
Варианты предоставления земельных участков для комплексного и устойчивого развития представлены на Приложении 3.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Предоставление земельных участков для КРТ

	Вид земельного участка (ЗУ)	Право, на котором предоставляется ЗУ	Порядок предоставления ЗУ
1	Земельный участок, находящийся в публичной собственности и не предоставленный третьим лицам, предоставляемый для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры в соответствии с договором КРТ по инициативе правообладателей/ОМСУ	Аренда (пп. 13.3 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, п. 8 ст. 46.9 ГрК РФ, п. 8 ст. 46.10 ГрК РФ) под цели строительства инфраструктуры	Без торгов (пп. 13.3 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, п. 8 ст. 46.9 ГрК РФ, п. 8 ст. 46.10 ГрК РФ)
2	Земельный участок, находящийся в публичной собственности и не предоставленный третьим лицам, предоставляемый не для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры в соответствии с договором КРТ по инициативе правообладателей/ОМСУ	Аренда под строительство (п. 2 ст. 39.1 ЗК РФ)	Торги (п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ)
3	Земельный участок, находящийся в частной собственности, изымаемый для муниципальных нужд ввиду заключения договора КРТ по инициативе ОМСУ по результатам аукциона	Собственность (пп. 5 п. 4 ст. 56.11, пп. 4 п. 1 ст. 56.4 ЗК РФ)	Без торгов (пп. 5 п. 4 ст. 56.11, пп. 4 п. 1 ст. 56.4 ЗК РФ)
4	Земельный участок, находящийся в публичной собственности и предоставленный третьим лицам на праве аренды или безвозмездного пользования, изымаемый для муниципальных нужд ввиду заключения договора КРТ по инициативе ОМСУ по результатам аукциона	Аренда (пп. 13.2 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ)	Без торгов (пп. 13.2 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ)
5	Земельный участок, находящийся в публичной собственности и предоставленный третьим лицам на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, изымаемый для муниципальных нужд ввиду заключения договора КРТ по инициативе ОМСУ по результатам аукциона	Аренда (п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ)	Торги (п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ)

В тоже время при формировании проектов комплексного и устойчивого развития территории необходимо учитывать типы объектов, включаемых в состав развиваемых территорий, а также действующий режим их использования.



В целях рационализации механизма развития территорий следует учитывать, как структуру собственности земельных участков, включаемых в развиваемые территории, так и уровень органов исполнительной власти, наделенных полномочиями по распоряжению указанными земельными участками (Приложение 4).

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО (ПОВЕРХНОСТНЫЙ ВОДНЫЙ ОБЪЕКТ И ПРИБРЕЖНАЯ ТЕРРИТОРИЯ)

Виды объектов	Российская Федерация собственность/ распоряжение	Субъект Российской Федерации собственность/ распоряжение	Муниципальное образование собственность/ распоряжение	Физические, юридические лица собственность/ распоряжение
Поверхностный водный объект (за исключением пруда, обводненного карьера)				
	→ Предоставление передано субъекту РФ		Обеспечение свободного доступа	
Поверхностный водный объект — пруд, обводненный карьер				
Судоходные ГТС (гидротехнические сооружения)				
Иные ПС (гидротехнические сооружения)				
Земли сельхозназначения				
Лес				
	→ Предоставление передано субъекту РФ			
Земли государственных заповедников, национальных парков (ООПТ)				
Иные ООПТ (особо охраняемые природные территории)				
ОКН (объекты культурного наследия)				
Земли запаса				
Иные категории земель				

РЕЖИМЫ

ООПТ

(особо охраняемые природные территории)

а) государственные природные заповедники, в том числе биосферные заповедники;
б) национальные парки;
в) природные парки;
г) государственные природные заказники;
д) памятники природы;
е) дендрологические парки и ботанические сады.

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»

ОКН

(объекты культурного наследия (памятники истории и культуры):

а) памятники;
б) ансамбли;
в) достопримечательные места.

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Водоохранная зона



Ширина водоохранной зоны устанавливается в зависимости от вида водного объекта (от 50 до 500 м)

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 74-ФЗ

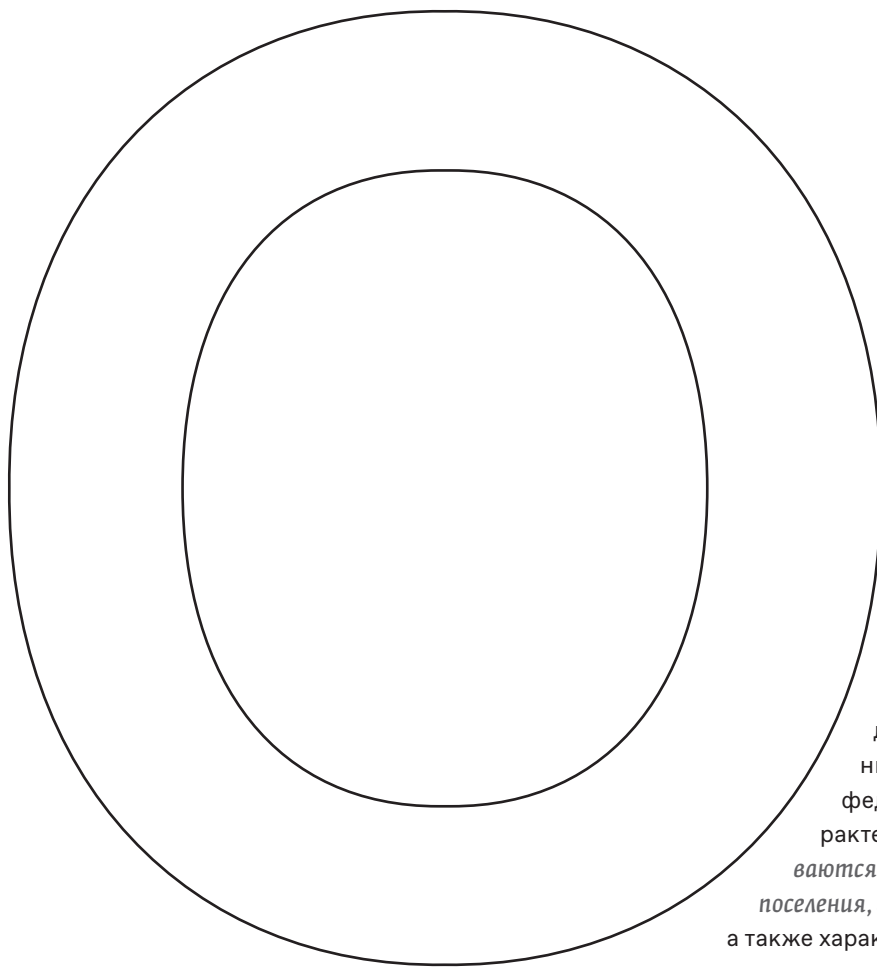
Прибрежная защитная полоса

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и его рыбохозяйственного значения (от 30 до 200 м)

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ

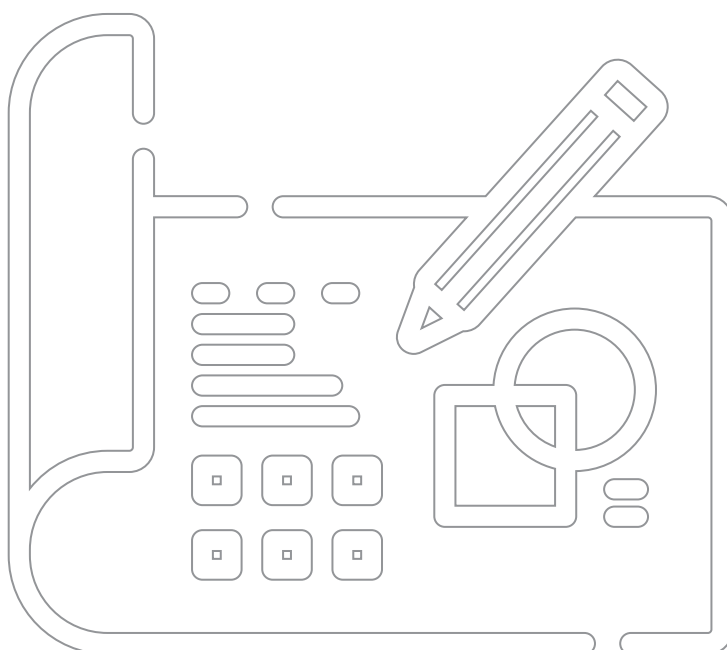
	Собственность
	Распоряжение

Представляется целесообразным сводить процедурные вопросы по обеспечению устойчивого развития водных объектов на уровне субъекта Российской Федерации (на данном уровне на сегодняшний день сосредоточен максимум полномочий по рассматриваемой сфере вопросов)



дной из выявленных проблем развития городской среды является несовершенство нормативно-правового регулирования не позволяющее оперативно осуществлять комплексное развитие городской среды.

Положение о территориальном планировании включает: сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, их основные характеристики, их местоположение (*указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта*), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.



На основании документов

территориального планирования:

- подготавливается документация по планировке территории;
- принимается решение о резервировании земельного участка с учетом правил, предусмотренных статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации;
- изымаются земельные участки для публичных нужд в порядке, предусмотренном гл. VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации;
- принимается решение о переводе земельного участка из одной категории в другую.

Реализация схемы территориального планирования осуществляется за счет средств соответствующего бюджета.

Таким образом территориальное планирование и устойчивое развитие территорий зависит не только от регулирования, предусмотренного ГрК РФ, а также от норм Земельного, Лесного, Водного и Бюджетного кодексов Российской Федерации.

Так, явная несогласованность положений Градостроительного и Водного кодексов Российской Федерации не позволяет в должной мере увязать вопросы комплексного и устойчивого развития территорий и комплексного использования и охраны водных объектов. В тоже время водные объекты являются неотъемлемой частью большинства российских городов.

Статьей 24 Водного кодекса

Российской Федерации (далее —

ВК РФ) к полномочиям органов

государственной власти Российской

Федерации в области водных

отношений отнесена разработка,

утверждение и реализация схем

комплексного использования и охраны

водных объектов (далее — схемы)

и внесение изменений в эти схемы.

В соответствии со статьей 33 ВК РФ схемы включают в себя систематизированные материалы о состоянии водных объектов и об их использовании и являются основой осуществления водохозяйственных мероприятий и мероприятий по охране водных объектов, расположенных в границах речных бассейнов. Схемы разрабатываются на срок не менее 10 лет в целях:

- 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ ДОПУСТИМОЙ АНТРОПОГЕННОЙ НАГРУЗКИ НА ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ;**
- 2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОТРЕБНОСТЕЙ В ВОДНЫХ РЕСУРСАХ В ПЕРСПЕКТИВЕ;**
- 3. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ;**
- 4. ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОСНОВНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ ВОД.**

Схемами устанавливаются, в том числе перечни водохозяйственных мероприятий и мероприятий по охране водных объектов, а также предполагаемый объем необходимых финансовых ресурсов для реализации схем комплексного использования и охраны водных объектов.

Схемы к разрабатываются и утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (*Федеральное агентство водных ресурсов*). В разработке схем принимают участие Минэкономразвития России, Минздрав России, Минстрой России, Минсельхоз России, Росгидромет, Росприроднадзор, иные заинтересованные федеральные органы исполнительной власти и органы государственной власти субъектов Российской Федерации. Проекты схем рассматриваются бассейновыми советами и утверждаются для каждого речного бассейна.

Очередность разработки схем определяется Федеральным агентством водных ресурсов (*приказ Минприроды России от 13.12.2007 № 251 «Об утверждении графика разработки нормативов допустимого воздействия на водные объекты и схем комплексного использования и охраны водных объектов», в соответствии с которым схемы утверждены к 2015 году*).

Схемы являются обязательными для органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Порядок разработки, утверждения и реализации схем, внесения в них изменений установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2006 № 883 «О порядке разработки, утверждения и реализации схем комплексного использования и охраны водных объектов, внесения изменений в эти схемы».

В соответствии с пунктом 11 данного порядка схемы реализуются органами государственной власти и органами местного самоуправления путем планирования на их основании и осуществления водохозяйственных мероприятий и мероприятий по охране водных объектов, направленных на удовлетворение фактической потребности и потребности в перспективе в водных ресурсах, планомерное сокращение антропогенного воздействия на водные объекты, обеспечение рационального использования и охраны водных объектов, а также предотвращение негативного воздействия вод.

При этом Правила разработки,
утверждения и реализации схем
комплексного использования
и охраны водных объектов, внесения
изменений в эти схемы, утвержденные
постановлением Правительства
Российской Федерации от 30.12.2006
№ 883, не предусматривают
согласование водохозяйственных
мероприятий и мероприятий
по охране водных объектов
с деятельностью по комплексному
и устойчивому развитию территорий,
детально регламентированной
градостроительным
законодательством.

Кроме того, в соответствии с пунктом 5 статьи 46.1 ГрК РФ установлен запрет на включение в состав застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, объектов капитального строительства, не являющихся необходимыми для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в многоквартирных домах, расположенных на данной территории. При комплексном освоении территории и их комплексном развитии (*статьи 46.4–46.11 ГрК РФ*) также не предусматривается включение водных объектов в состав осваиваемых, или развивающихся территорий.

Таким образом, представляется целесообразным обеспечить включение водных объектов (*при их наличии*) в состав территорий, по которым принимается решение по их комплексному и устойчивому развитию, предусмотрев увязку процедуры заключения договоров на комплексное и устойчивое развитие территорий, в состав которых включены поверхностные водные объекты, с процедурой разработки, утверждения и реализации схем комплексного использования и охраны данных водных объектов.

Кроме того, при подготовке изменений в схемы комплексного использования и охраны водных объектов, а также подготовке проекта договора о комплексном развитии территории необходимо рассматривать вопрос возможного установления одного из специальных режимов (*ООПТ — особо охраняемых природных территорий или ОКН — объектов культурного наследия*).

При наличии частной инициативы, ключевым должно стать оформление договора водопользования на основе которого предполагается разработка проекта комплексного развития территории.

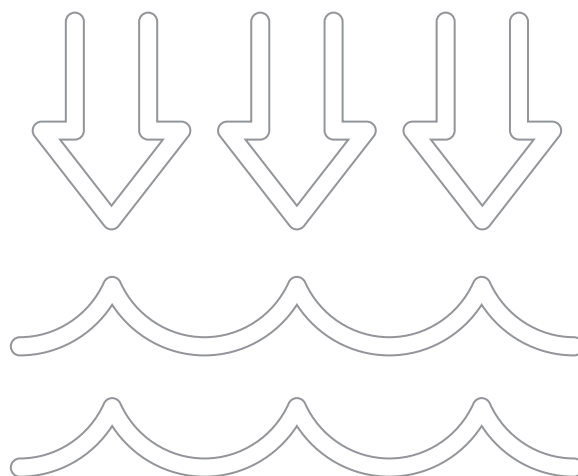
При этом необходимо учитывать,
что статьей 16 ВК РФ предусмотрена
возможность заключения договора
водопользования без проведения
аукциона.

В соответствии с пунктом 2 указанной статьи договор водопользования заключается без проведения аукциона в случае приобретения права пользования, в том числе для использования водных объектов для лечебных и оздоровительных целей (*статья 49 ВК РФ*), а также для использования водных объектов для рекреационных целей (*статья 50 ВК РФ*).

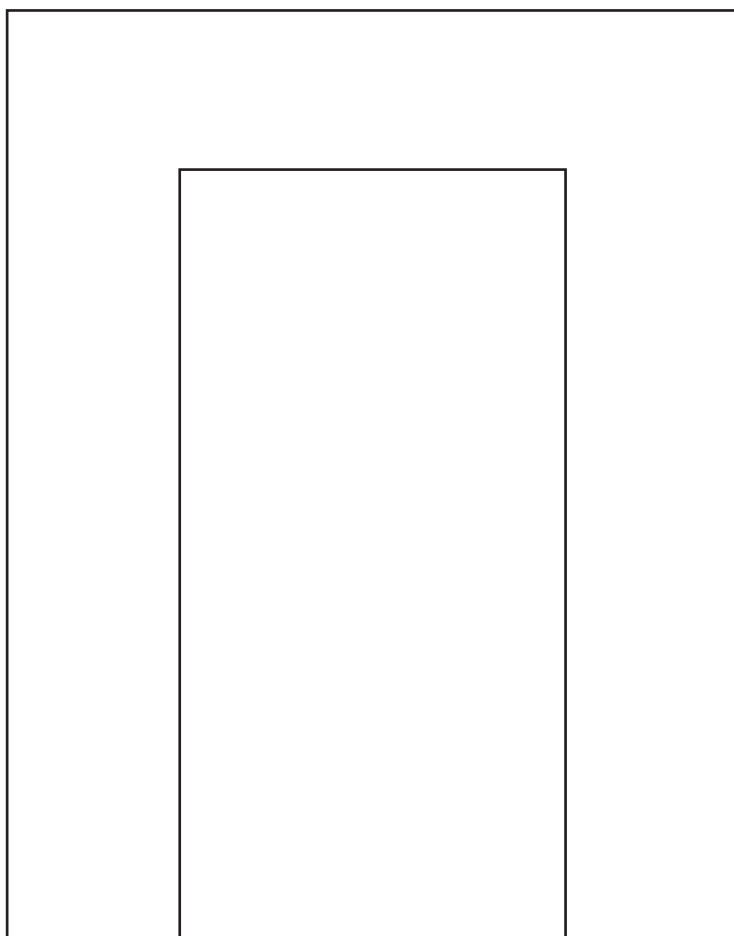
При этом использование водных объектов для рекреационных целей (*отдыха, туризма, спорта*) осуществляется с учетом правил использования водных объектов, устанавливаемых органами местного самоуправления в соответствии со статьей 6 ВК РФ.

Использование акватории водных объектов, необходимой для эксплуатации пляжей правообладателями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, а также для рекреационных целей физкультурно-спортивными организациями, туроператорами или турагентами, осуществляющими свою деятельность в соответствии с федеральными законами, организованного отдыха детей, ветеранов, граждан пожилого возраста, инвалидов, осуществляется на основании договора водопользования, заключаемого без проведения аукциона.

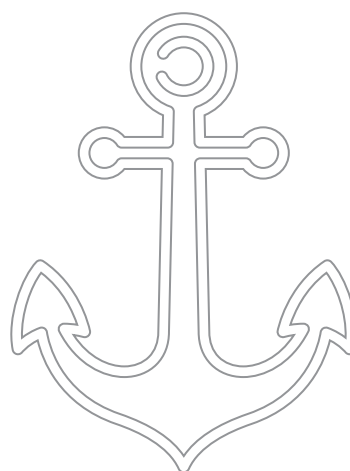
Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация зданий, сооружений для рекреационных целей, в том числе для обустройства пляжей, осуществляются в соответствии с водным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.



РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ И ПРИБРЕЖНЫХ ТЕРРИТОРИЙ



ри анализе возможности включения водных объектов (*при их наличии*) в состав территорий, по которым принимается решение по их комплексному и устойчивому развитию, необходимо учитывать следующее.



Правовой режим водных объектов закреплён в ВК РФ.

Водный объект — природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима (*пункт 4 статьи 1 ВК РФ*).

В свою очередь водный режим — это изменение во времени уровней, расхода и объема воды в водном объекте (*пункт 5 статьи 1 ВК РФ*).

Понятие «прибрежные территории» в законодательстве Российской Федерации отсутствует. При этом указанное понятие может объединить в себе следующие понятия, закрепленные законодательно:

«ВОДООХРАННАЯ ЗОНА» —

территории, которые примыкают к береговой линии (*границам водного объекта*) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиливания указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (*части 1 и 15 статьи 65 ВК РФ*), при этом ширина водоохранной зоны устанавливается в зависимости от вида водного объекта (*части 3–9 статьи 65 ВК РФ*);

«ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА» —

территория, на которой введены дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (*части 2, 15 и 17 статьи 65 ВК РФ*). Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта (*части 11–14 статьи 65 ВК РФ*) При этом следует учесть, что при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных на территориях населенных пунктов границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной;

«ПРИБРЕЖНАЯ ЗОНА ВОДОХРАНИЛИЩА»

(*пункт 5 части 6 статьи 45 ВК РФ*);

«БЕРЕГОВАЯ ЛИНИЯ» (*граница водного объекта*) (*части 4 и 4.1 статьи 5 ВК РФ*), порядок определения местоположения которой, случаи и периодичность ее определения установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 29.04.2016 № 377 «Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (*границы водного объекта*), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов». Требования к описанию местоположения береговой линии (*границы водного объекта*) утверждены приказом Минэкономразвития России от 23.03.2016 № 164.

Границы водоохранных зон

и прибрежных защитных полос

водных объектов устанавливаются

в соответствии с постановлением

Правительства Российской

Федерации от 10.01.2009 № 17

«Об утверждении Правил

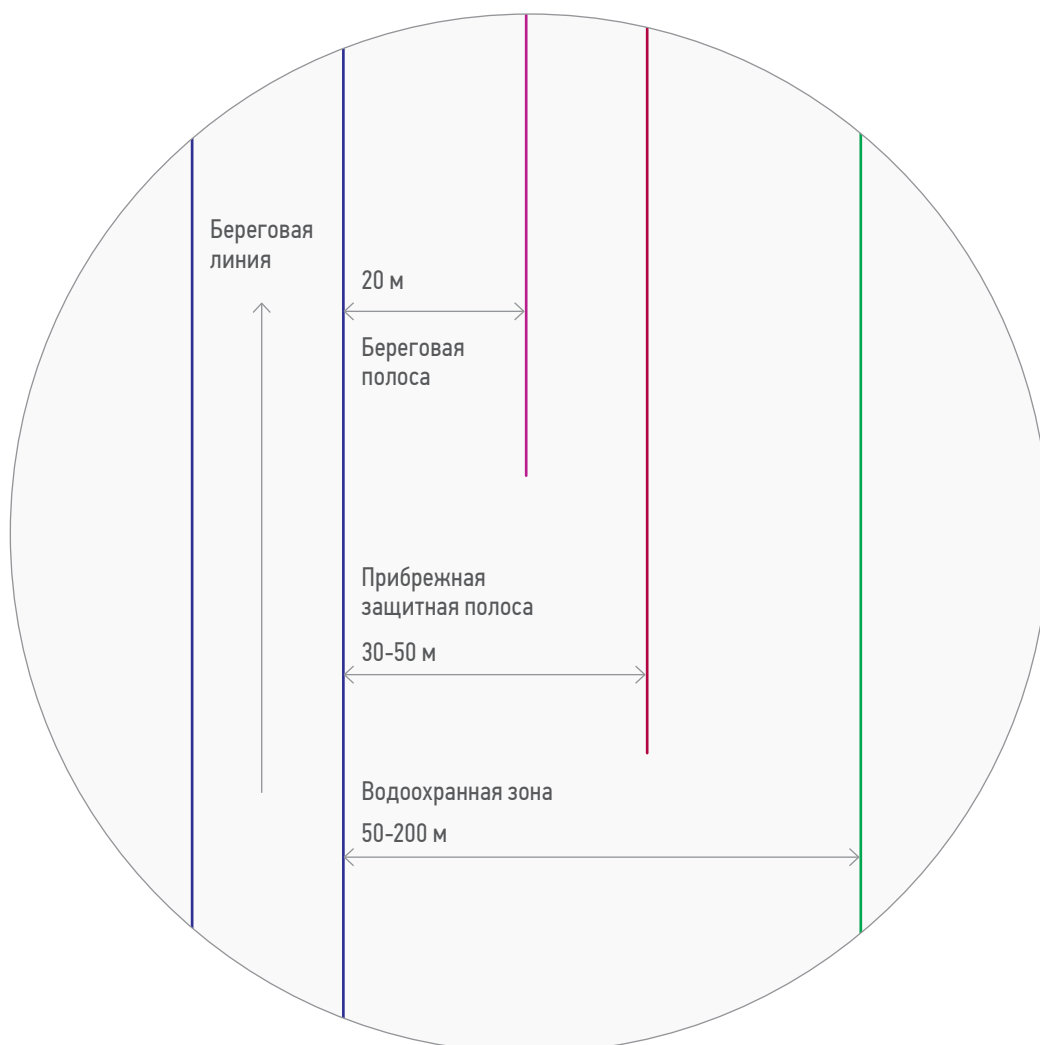
установления на местности

границ водоохранных зон и границ

прибрежных защитных полос водных

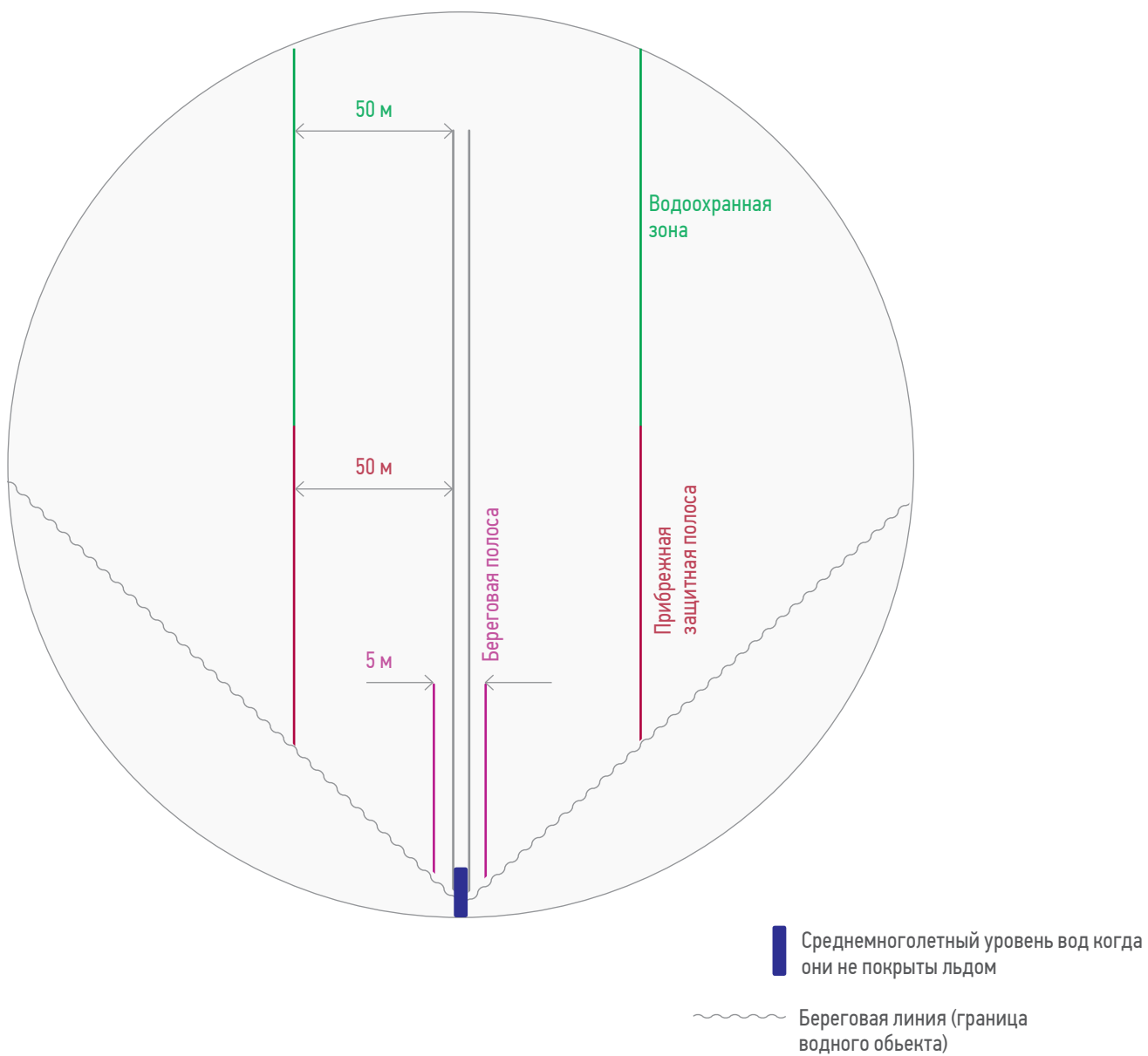
объектов» (Приложения 5 и 6).

Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос³



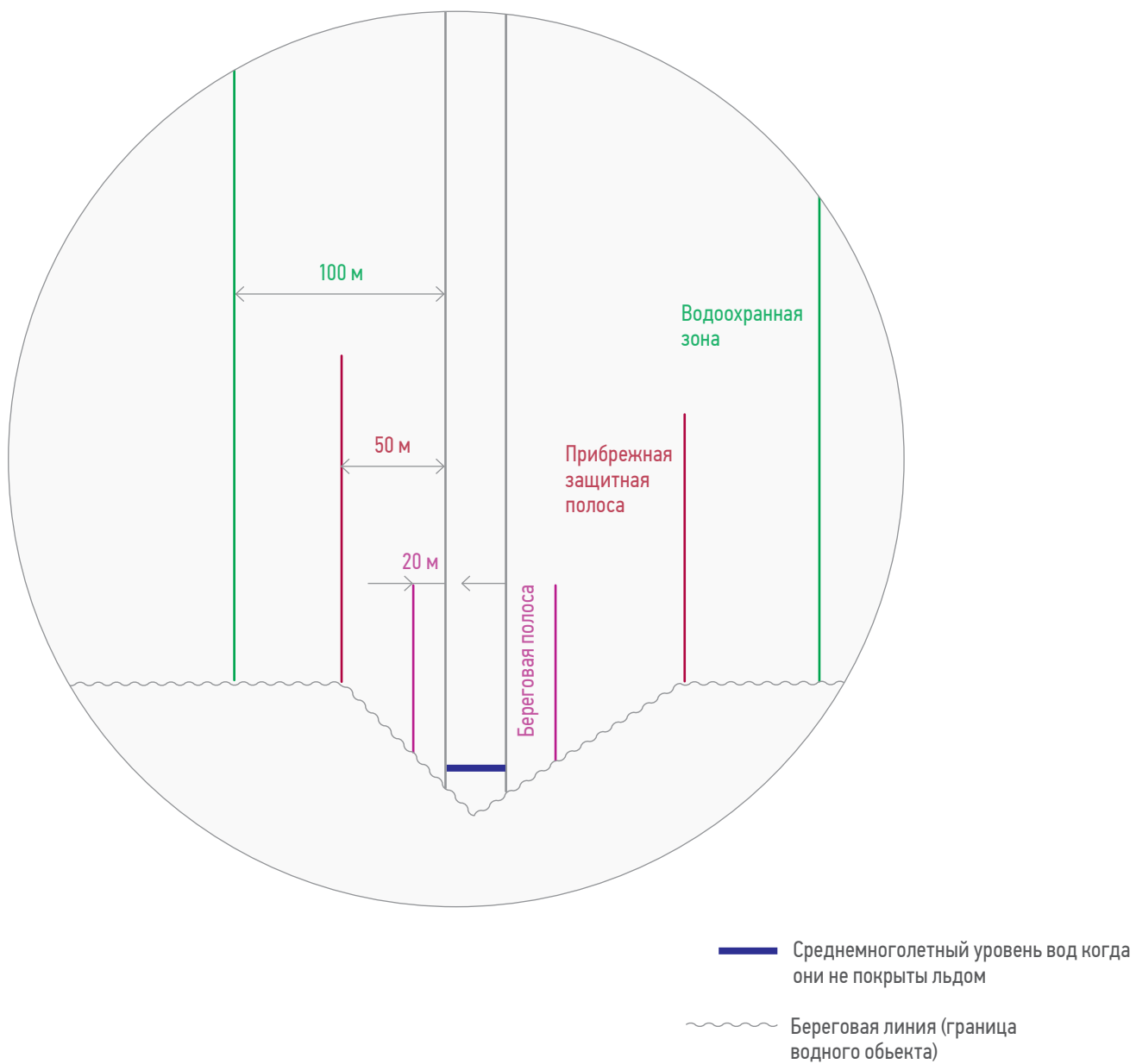
³Иванова Е.Ю. Требование законодательства по охране водных объектов

Поперечный профиль реки (ручья) протяженностью менее 10 км⁴



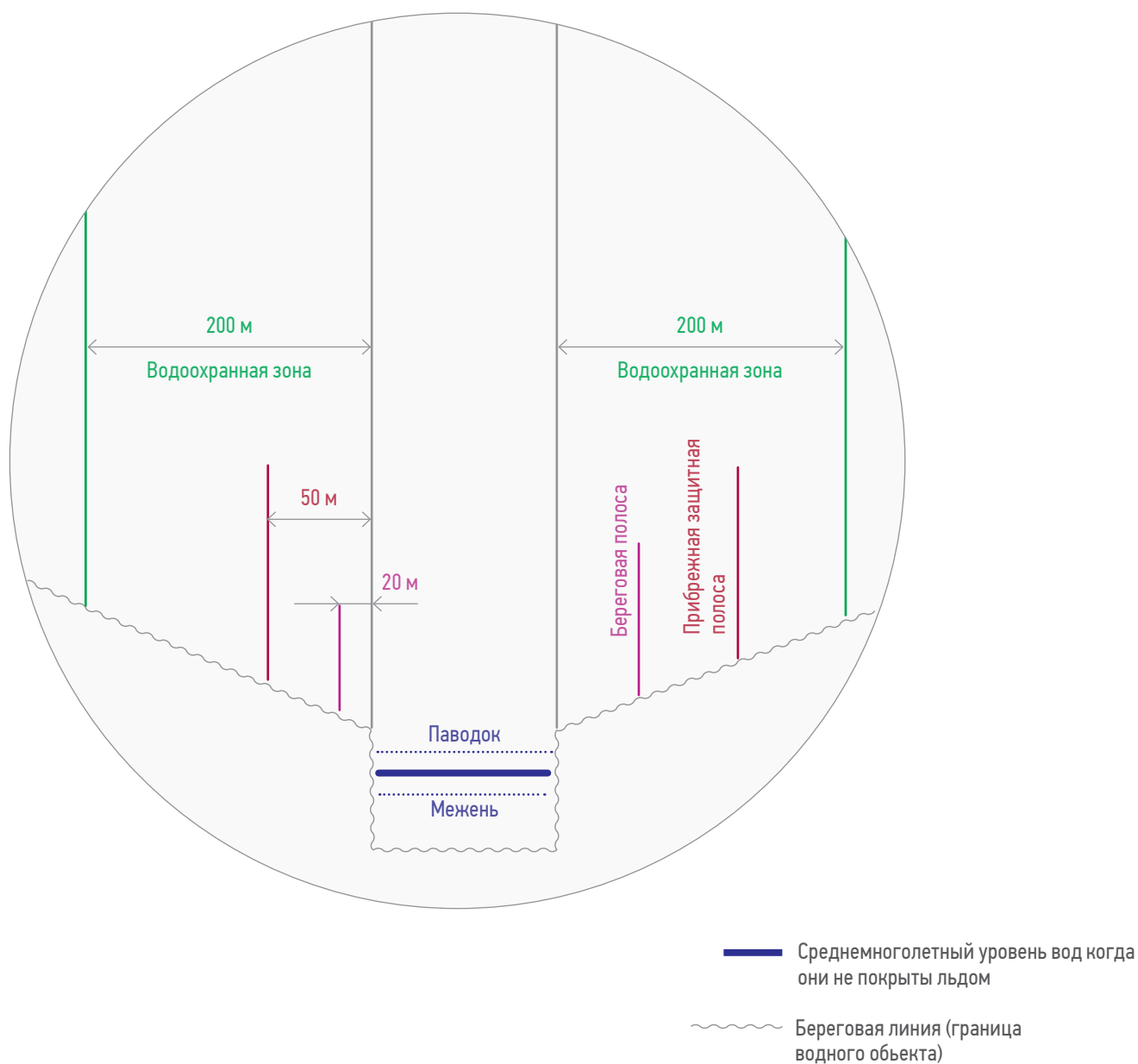
⁴ Дурнев С. FAQ по береговым зонам

Поперечный профиль реки протяженностью от 10 до 50 км⁵



⁵ Дурнев С. Там же.

Поперечный профиль реки протяженностью более 50 км⁶



⁶ Дурнев С. Там же.

ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

ВК РФ устанавливаются ограничения при использовании водных объектов.

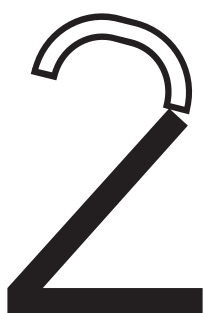
В границах водоохранных зон запрещаются (часть 15 статьи 65 ВК РФ):



использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв



осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами



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



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



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), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств



сброс сточных, в том числе дренажных, вод



размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов



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 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

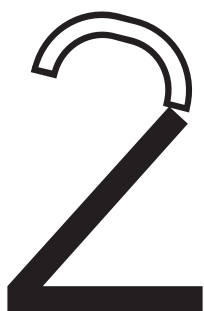
В границах прибрежных защитных

полос также запрещаются

(часть 17 статьи 65 ВК РФ):



распашка земель



размещение отвалов размываемых грунтов



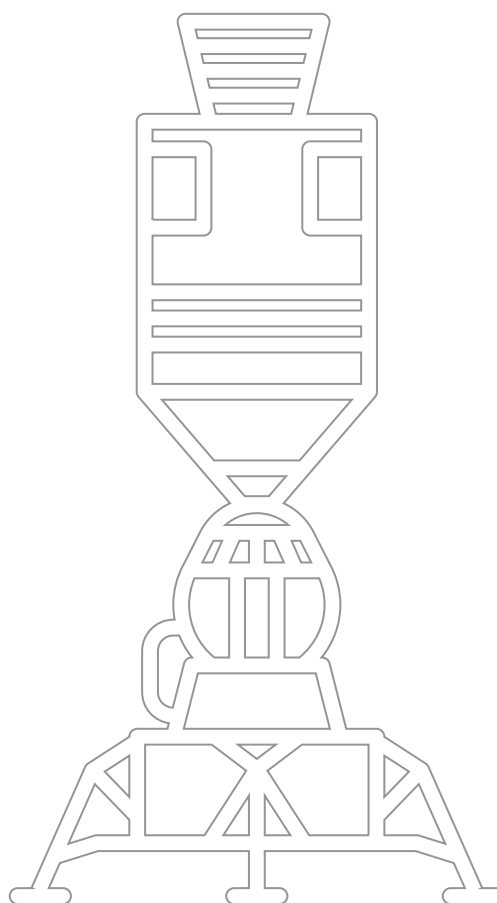
выпас сельскохозяйственных животных
и организация для них летних лагерей, ванн

Допустимые виды деятельности

в границах водоохранных зон

(часть 16 статьи 65 ВК РФ):

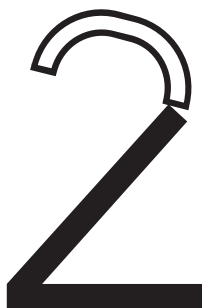
проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.



Под сооружениями,
обеспечивающими охрану водных
объектов от загрязнения, засорения,
заиления и истощения вод,
понимаются:



централизованные системы водоотведения (*канализации*), централизованные ливневые системы водоотведения



сооружения и системы для отведения (*сброса*) сточных вод в централизованные системы водоотведения (*в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод*), если они предназначены для приема таких вод



локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (*в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод*), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и ВК РФ



сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (*сброса*) сточных вод (*в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод*) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов

Для включения водного объекта в развитие общественного пространства необходимо определить (Приложение 7):

- вид водного объекта;
- ширину водоохраной зоны и ширину прибрежной защитной полосы;
- не попадает ли выбранный вид деятельности под ограничения или запреты;
- оборудованы (*предусматривают*) ли хозяйственные и иные объекты сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов.

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

«Включение водного объекта»

№ п/п	Вид водного объекта	Ширина водоохранной зоны	Ширина прибрежной защитной полосы	
			Независимо от уклона берега (200 м., если имеется особо ценное рыбохозяйственное значение — часть 13 статьи 65 ВК РФ)	Обратный или нулевой уклон
1	Море	500 м		30 м
2	Река, протяженностью до 10 км	50 м	50 м	
	Река, протяженностью от 10 до 50 км	100 м		30 м
	Река, протяженностью от 50 и более км	200 м		30 м
3	Ручей, протяженностью до 10 км	50 м	50 м	
	Ручей, протяженностью от 10 до 50 км	100 м		30 м
	Ручей, протяженностью от 50 и более км	200 м		30 м
4	Канал (магистральный или межхозяйственный)	Совпадает с полосой отвода каналов		30 м
5	Озеро	50 м		30 м
	Озеро, расположенное внутри болота		50 м	
	Озеро с акваторией менее 0,5 кв. км			
6	Водохранилище	50 м		30 м
	Водохранилище с акваторией менее 0,5 кв. км			
	Водохранилище, расположенное на водотоке	Ширина водоохранной зоны водотока	50 м	

			Выбранный вид деятельности		Наличие сооружений, обеспечивающих их охрану водных объектов	
	Уклон до трех градусов	Уклон три и более градусов	Запрещен	Ограничен	Нет	Да
	40 м	50 м				
	40 м	50 м				
	40 м	50 м				
	40 м	50 м				
	40 м	50 м				
	40 м	50 м				
	40 м	50 м				

Как правило, при развитии общественного пространства используются набережные. В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений» (*статья 2*) и Сводом правил 58.13330.2012 Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003 (*с Изменением № 1*), утвержденным приказом Минрегион России от 29.12.2011 № 623 (*введен в действие с 01.01.2013*)⁷ (*далее — Свод правил*) (пункт 3.2) набережные относятся к гидротехническим сооружениям.

Гидротехнические сооружения следует проектировать, исходя из требований комплексного использования водных ресурсов и схем территориального планирования, разработанных в соответствии с ВК РФ и ГрК РФ.

В соответствии с пунктом 4.4

Свода правил типы сооружений, их

параметры и компоновку следует

выбирать на основании сравнения

техничко-экономических показателей

вариантов и с учетом:

- функционального назначения сооружений;
- места возведения сооружений, природных условий района (*топографических, гидрологических, климатических, инженерно-геологических, гидрогеологических, геокриологических, сейсмических, биологических и др.*);

- условий и методов производства работ, наличия трудовых ресурсов;
- развития и размещения отраслей хозяйства, в том числе развития энергопотребления, изменения и развития транспортных потоков и роста грузооборота, развития объектов орошения и осушения, обводнения, водоснабжения, судостроения и судоремонта, комплексного освоения участков морских побережий, включая разработку месторождений нефти и газа на шельфе;
- водохозяйственного прогноза изменения гидрологического, в том числе ледового и термического, режима рек в верхнем и нижнем бьефах; заиления наносами и переформирования русла и берегов рек, водохранилищ и морей; затопления и подтопления территорий и инженерной защиты расположенных на них зданий и сооружений;
- воздействия на окружающую среду;
- влияния строительства и эксплуатации объекта на социальные условия и здоровье населения;
- изменения условий и задач судоходства, лесосплава, рыбного хозяйства, водоснабжения и режима работы мелиоративных систем;
- установленного режима природопользования (*сельхозугодья, заповедники и т.п.*);

7



- условий быта и отдыха населения (пляжи, курортно-санаторные зоны и т.п.);
- мероприятий, обеспечивающих требуемое качество воды: подготовки ложа водохранилища, соблюдения надлежащего санитарного режима в водоохранной зоне, ограничения поступления биогенных элементов (азотосодержащих веществ, фосфора и др.) с обеспечением их количества в воде не выше предельно допустимых концентраций;
- условий постоянной и временной эксплуатации сооружений;
- требований экономного расходования основных строительных материалов (в том числе металла);
- требований энергетической эффективности зданий и сооружений и требований оснащенности их приборами учета энергетических ресурсов;
- изменения термического режима и криогенного строения грунтов в районах распространения многолетнемерзлых грунтов;
- возможности разработки полезных ископаемых, местных строительных материалов и т.п.;
- технологии разработки нефтегазопромысловых месторождений в акватории морских шельфов, сбора, хранения и транспортирования нефти и газа; технологии демонтажа конструкций при завершении эксплуатации и ликвидации промысла;
- минимизации последствий разрушения при возможных террористических актах;
- обеспечения эстетических и архитектурных требований к сооружениям, расположенным на берегах водотоков, водоемов и морей.

При этом в обязательном порядке учитываются экологические требования



На уровне субъектов Федерации

и местном уровне набережная

рассматривается как:

- элемент зоны общественного пространства,
- территория общего пользования,
- рекреационный объект,
- элемент улично-дорожной сети (*здесь набережная становится линейным объектом*).

Базовым документом на местном уровне, в котором определен статус набережной (*категория земель, вид разрешенного использования*), является градостроительный регламент (*генеральный план*). Из этого следует исходить в дальнейшем по развитию территории.

Вопросы благоустройства территорий муниципальных образований, в том числе набережных, освещены в Методических рекомендациях для подготовки правил благоустройства территорий поселений, городских округов, внутригородских районов, утв. приказом Минстроя России от 13.04.2017 № 711/пр⁸. В этом же документе перечислены основные своды правил и национальных стандартов (*СНиП, ГОСТ*), которые необходимо учитывать при благоустройстве территории.



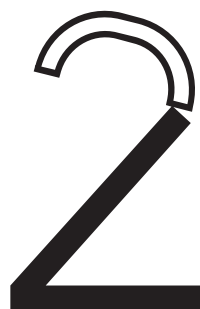
⁸ Методические рекомендации для подготовки правил благоустройства территорий поселений, городских округов, внутригородских районов, утв. приказом Минстроя России от 13.04.2017 № 711/пр

Для определения форм развития

набережной необходимо:



уточнить в градостроительном плане (*генеральном плане*) категорию земель, вид разрешенного использования, право собственности (*федеральная, субъектовая, местная, частная*);



оценить ожидания населения;



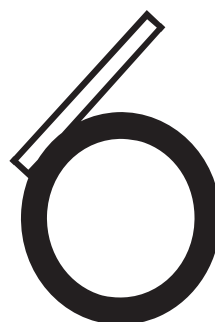
рассмотреть и оценить предлагаемые проекты;



совместно с местными властями составить план развития территории;



определить перечень нормативных правовых актов, требования которых необходимо учесть;



составить перечень правовых актов, которые требуется принять для реализации проекта *(в случае необходимости)*.

Также следует учитывать

объективные ограничения развития

общественных пространств, в том

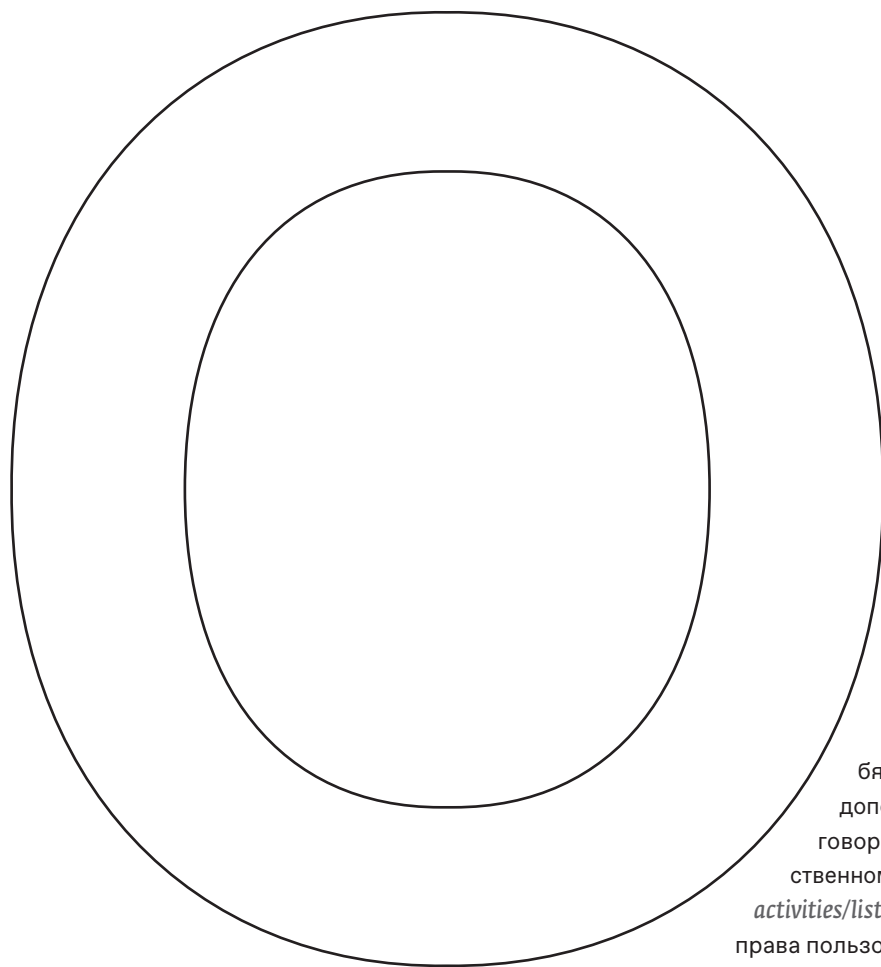
числе набережных: вместимость,

разрешенный вид использования

земель, развитость инфраструктуры,

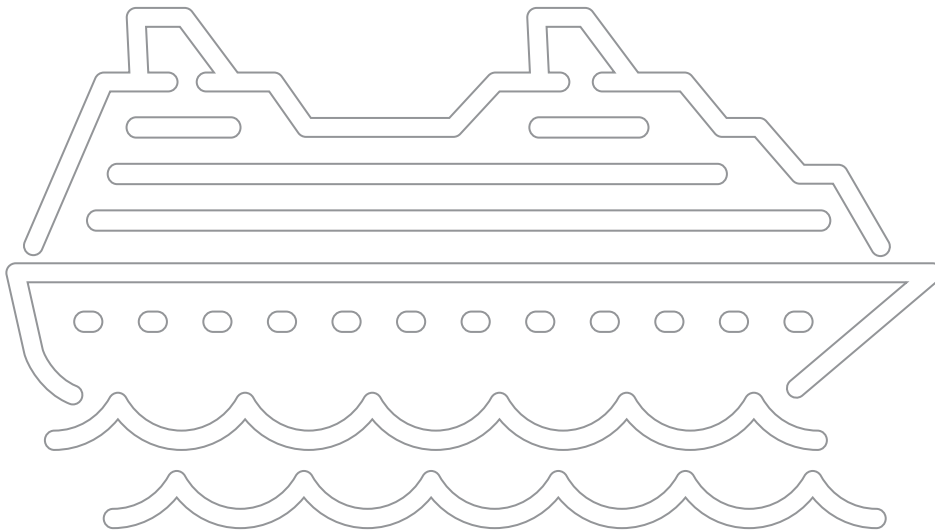
безопасность.

ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СОБСТВЕННИКОВ И ВОДОПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ



Обязанности и права собственников и водопользователей определены в ВК РФ и договорах о виде водопользования. В государственном водном реестре (<http://voda.mnr.gov.ru/activities/list.php?part=45>) указаны предоставленные права пользования водными объектами.

Комплексное использование и охрана водных объектов осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2006 № 883 «О порядке разработки, утверждения и реализации схем комплексного использования и охраны водных объектов, внесения изменений в эти схемы». Минприроды России изданы соответствующие методические указания (см. приказ Минприроды России от 04.07.2007 № 169 «Об утверждении методических указаний по разработке схем комплексного использования и охраны водных объектов»).



Вопросы предоставления водного объекта в пользование регламентированы постановлениями Правительства Российской Федерации от 30.12.2006 № 844 «О порядке подготовки и принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование», от 14.04.2007 № 230 «О договоре водопользования, право на заключение которого приобретается на аукционе, и о проведении аукциона» (*вместе с «Правилами подготовки и заключения договора водопользования, право на заключение которого приобретается на аукционе», «Правилами проведения аукциона по приобретению права на заключение договора водопользования»*), и от 12.03.2008 № 165 «О подготовке и заключении договора водопользования».

Полномочия органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области водных отношений закреплены в статьях 24–27 ВК РФ.

Положение о территориальном планировании включает: сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, их основные характеристики, их местоположение (*указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта*), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

На основании документов

территориального планирования:

- подготавливается документация по планировке территории;
- принимается решение о резервировании земельного участка с учетом правил, предусмотренных статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации;
- изымаются земельные участки для публичных нужд в порядке, предусмотренном гл. VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации;
- принимается решение о переводе земельного участка из одной категории в другую.

Реализация схемы территориального планирования осуществляется за счет средств соответствующего бюджета.

Таким образом территориальное планирование и устойчивое развитие территорий зависит не только от регулирования, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также от норм Земельного, Лесного, Водного и Бюджетного кодексов Российской Федерации.

Разработка процедуры включения

водных объектов в комплексное

развитие бывших промышленных

территорий.

Одним из вариантов комплексного развития бывших промышленных территорий, расположенных вдоль водных объектов, является комплексное развитие территории (*далее — КРТ*).

КРТ предусматривает развитие застроенных участков, в том числе промышленных зон. Инициатива может исходить как от правообладателей, так и от органов местного самоуправления. Договор КРТ заключается на срок не более 15 лет (*см. Схема 1. «Комплексное и устойчивое развитие территории»*).

КРТ позволяет существенно сократить срок предоставления земельного участка, в том числе по причине отсутствия обязанности проведения общественных слушаний.

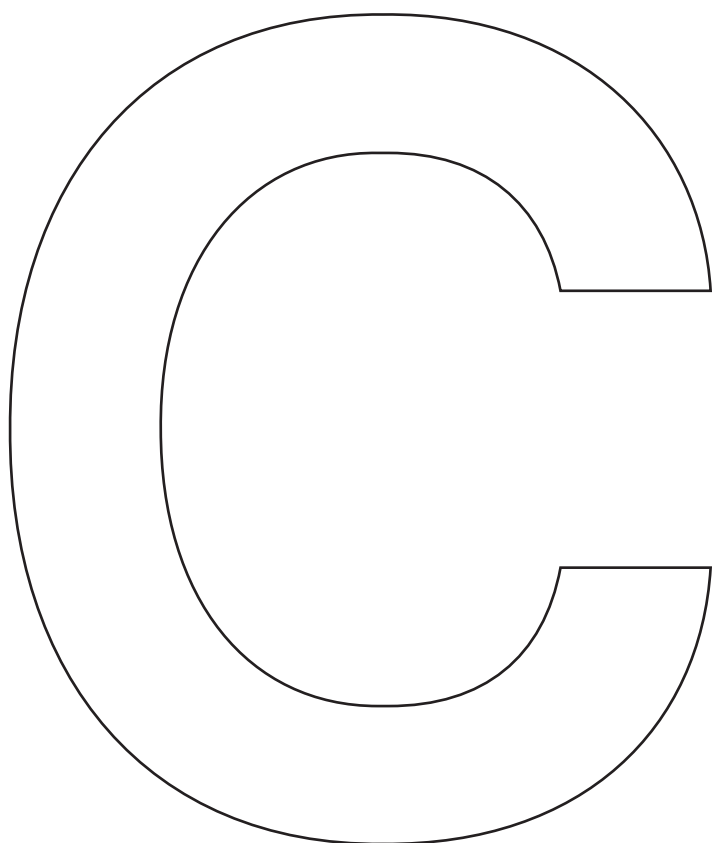
При включении водных объектов в комплексное развитие территорий возникают вопросы финансирования мероприятий по очистке, восстановлению и реабилитации соответствующего водного объекта. Такие мероприятия реализуются субъектами Российской Федерации в рамках переданных полномочий Российской Федерации в области водных отношений (*статья 26 ВК РФ*), средства на осуществление которых предоставляются в виде субвенций из федерального бюджета субъектам Российской Федерации.

Органы местного самоуправления не имеют права за счет средств местного бюджета проводить данные мероприятия, поскольку это будет являться нецелевым использованием средств местного бюджета. Также законодательство не допускает возможность проведения мероприятий по очистке, восстановлению и реабилитации водного объекта за счет привлечения частных средств.

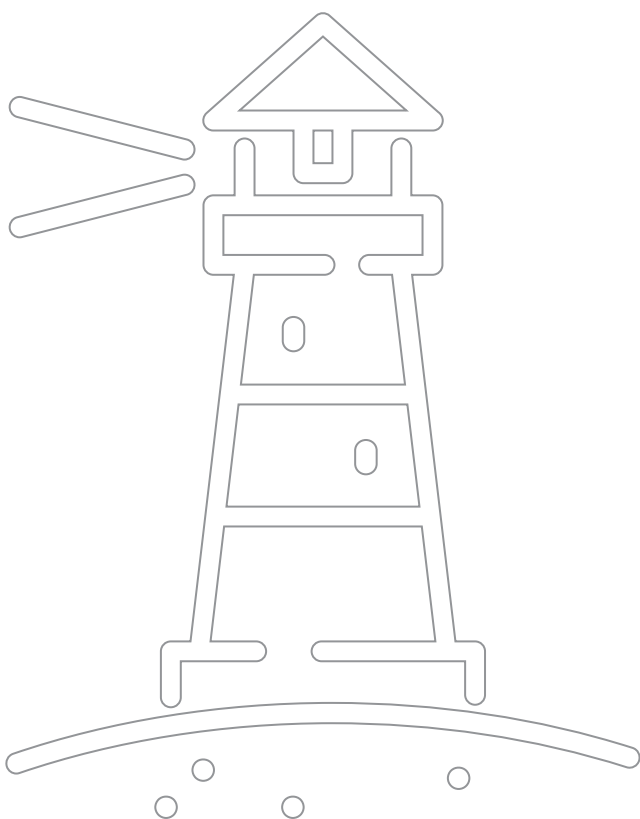
Описанная ситуация приводит к затруднениям или невозможности «включения» водных объектов, расположенных на территории муниципальных образований, в деятельность по комплексному и устойчивому развитию территорий.

Кроме того, в соответствии с методическими указаниями по осуществлению органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданного полномочия Российской Федерации по осуществлению мер по охране водных объектов или их частей, находящихся в федеральной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, утвержденными приказом Минприроды России от 29.09.2010 № 425, именно органы государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие переданные полномочия, направляют свои предложения по мероприятиям, планируемым к реализации за счет субвенций, в территориальные органы Росводресурсов, которые по итогам рассмотрения их на заседаниях соответствующих бассейновых советов готовят заключения по каждому мероприятию, предлагаемому к финансированию за счет средств федерального бюджета (*пункт 21*). Преимущество отдается наиболее значимым водным объектам.

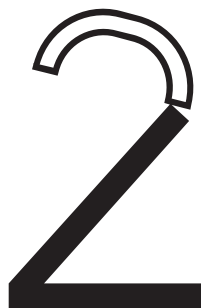
Остальные водные объекты (*например, малые реки, озера*) не попадают под указанные мероприятия, что приводит к их исчезновению. Учитывая изложенное, предлагается предусмотреть возможность финансирования мероприятий по очистке, восстановлению и реабилитации водных объектов за счет частных средств при включении соответствующих водных объектов в комплексное развитие территории.



учетом вышеизложенного, при условии внесения соответствующих изменений в положения главы 5.1 ГрК РФ, регламентирующей виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления, и положения статьи 33 ВК РФ, определяющей требования к схемам комплексного использования и охраны водных объектов, а также процедуре их разработки, утверждения и реализации (*соответствующий проект инициативного письма в адрес Президента Российской Федерации прилагается*), алгоритм подготовки проекта комплексного и устойчивого развития территории будет содержать следующие мероприятия:



Формирование инициативной группы по подготовке проекта комплексного и устойчивого развития территории;



Определение формы участия инициативной группы в проекте комплексного и устойчивого развития территории (*физические лица или создание юридического лица*);



Выбор соответствующего варианта развития территории (см. Приложение № 1);



Подготовка предварительного варианта границ территории, по которой планируется принятие решения по ее комплексному и устойчивому развитию;



Анализ водных объектов, предполагаемых к включению территории, по которой планируется принятие решения по ее комплексному и устойчивому развитию (см. Приложение № 7);



Разработка предложений по изменению законодательства, предусматривающих возможность проведения мероприятий по очистке, восстановлению и реабилитации водных объектов за счет частных средств при включении соответствующих водных объектов в комплексное развитие территории.



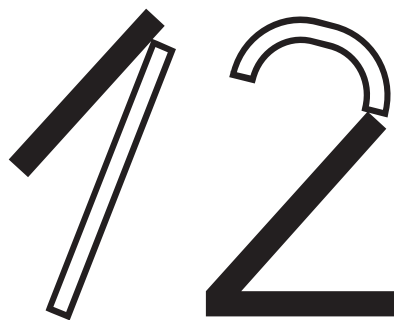
Анализ земельных участков, включаемых в территорию, по которой планируется принятие решения по ее комплексному и устойчивому развитию (см. Приложение № 2 и 4);



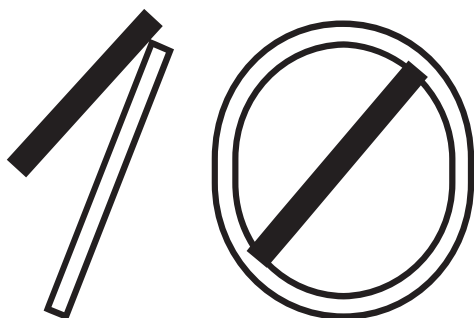
Анализ возможности предоставления земельных участков инициативной группе (физическим лицам или юридическому лицу) для целей реализации проекта комплексного и устойчивого развития территории (см. Приложение № 3, а также Схемы 1, 2, 2а, 3, 3а, 3б, 3в, 4 и 5 по процедурам предоставления земельных участков и их передаче);



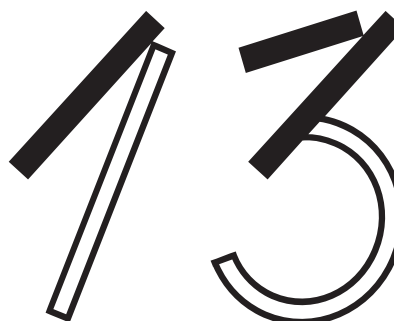
Анализ целесообразности установления режима ООПТ или ОКН (см. Приложение № 4). При необходимости внесение соответствующих предложений в установленном порядке.



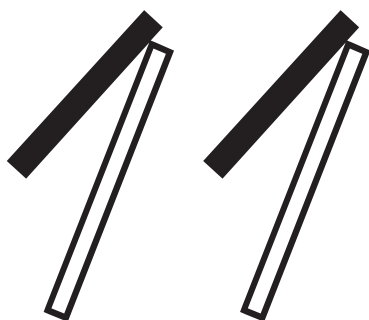
Подготовка изменений в схемы комплексного использования и охраны водных объектов, и внесение соответствующих предложений уполномоченному федеральному органу исполнительной власти;



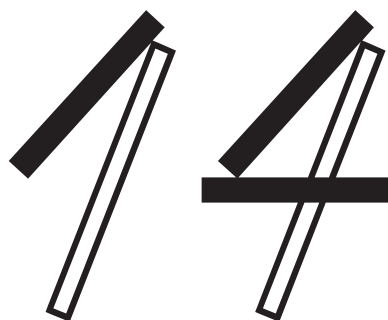
При наличии водных объектов — заключение договора водопользования (без аукциона в установленных действующим законодательством случаях), при необходимости — заключение договора пользования водными биологическими ресурсами;



Подготовка проекта комплексного и устойчивого развития территории;



Заключение договоров аренды земельных участков без проведения торгов в соответствии с подпунктом 29 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной договором пользования водными биологическими ресурсами (при условии заключения такового);



Заключение договора комплексного и устойчивого развития территории.



100GORODOV.RU