Проект

РЫБИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

## Р Е Ш Е Н И Е

г. Заозерный

О внесении изменений в решение Рыбинского районного Совета депутатов Красноярского края от 02.10.2013 № 41-261р «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений Рыбинского района Красноярского края»

Рассмотрев проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Новокамалинского сельсовета Рыбинского района Красноярского края, в соответствии со статьями 8, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 24, 28 Устава Рыбинского района, районный Совет депутатов решил:

1. Внести в решение Рыбинского районного Совета депутатов Красноярского края от 02.10.2013 № 41-261р «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений Рыбинского района Красноярского края» следующее изменение:

- приложение 9 изложить в новой редакции согласно приложению.

2. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Рыбинского районного Совета депутатов по социально-экономическому развитию территории, землепользованию и охране окружающей среды (Миллер О.Н.).

3. Полный текст с приложением дополнительно подлежит опубликованию на сетевом издании-портале Минюста России «Нормативно-правовые акты в Российской Федерации» (http://pravo.minjust.ru).

4. Решение вступает в силу после опубликования в газете «Голос времени» и подлежит размещению на официальном сайте администрации района.

Председатель районного

Совета депутатов О.Н. Миллер

Глава района А. Н. Мишин

|  |
| --- |
| Приложение к решению |
| Рыбинского районного Совета депутатов |
| от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_  «Приложение 9 к решению  Рыбинского районного  Совета депутатов  от 02.10.2013 № 41-261р |

Правила землепользования и застройки Новокамалинского сельсовета Рыбинского района.

Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

### Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Данная статья содержит определения терминов, применяемых в настоящих Правилах в соответствии с действующим законодательством:

**градостроительная деятельность** - градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный регламент** - 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, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;;

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

**коэффициент застройки (максимальный процент застройки)** - величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

**линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

**объект индивидуального жилищного строительства** - 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;

**блокированная жилая застройка** - размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

**предельная высота объектов капитального строительства** - максимально допустимое расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт);

**предельные размеры земельных участков** - максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, устанавливаемые в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

**реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

**реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**реконструкция существующей застройки** - изменение параметров застройки градостроительной планировочной единицы (квартал, микрорайон, район), земельного участка, путем сноса и строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства;

**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

**территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). [Виды элементов планировочной структуры](kodeks://link/d?nd=456064385) устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

## Раздел I. Положение о регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

### Статья 2. Предмет регулирования

1. Действие настоящих Правил землепользования и застройки (далее также – Правила) распространяется на всю территорию Новокамалинского сельсовета Рыбинского района Красноярского края. Градостроительные регламенты устанавливаются на территории населенн*ых* пунктов село **Новокамала,** деревня Воскресенка, село Гмирянка, село Ивановка, деревня Михалевка, деревня Спасовка.

На территории Новокамалинского сельсовета градостроительные регламенты устанавливаются на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения, предназначенных для размещения объектов капитального строительства специального назначения. А также на землях сельскохозяйственного назначения, предназначенных для размещения объектов капитального строительства сельскохозяйственных предприятий.

2. Настоящие Правила применяются:

1) при подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;

2) при принятии решений об изъятии для государственных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных нужд;

3) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) при осуществлении государственного контроля и надзора за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;

7) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в единый государственный реестр недвижимости.

3. Настоящие Правила не применяются:

1) при благоустройстве территории;

2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

4. На картах градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения (при наличии). Указанные границы могут отображаться на отдельных картах правил землепользования и застройки Новокамалинского сельсовета.

5. На картах градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются:

а) границы территориальных зон;

б) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (в случае установления данных территорий).

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

5) требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при необходимости).

Допускается во всех территориальных зонах без отдельного указания в видах разрешенного использования градостроительного регламента размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

7. Действие градостроительного регламента Правил не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения [линейных объектов](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/1011) и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. На карте градостроительного зонирования определена территория улично-дорожной сети (Т). Градостроительные регламенты на данную территорию не распространяются. Для строительства и реконструкции улично-дорожной сети населенного пункта, автомобильных дорог сельсовета, территорий общего пользования разрабатывается документация по планировке территории линейного объекта.

9. В границах Новокамалинского сельсовета ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства возникают в силу федеральных законов.

В установленном порядке на учет в Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1. Особо охраняемая природная территория - памятник природы краевого значения "Гмирянский Бор" Реестровый номер: 24:32-9.2;
2. Граница зоны санитарной охраны источника хозяйственно-питьевого водоснабжения подземного водозабора Реестровый номер: 24:32-6.834;
3. Водоохранная зона р. Бол. Камала (Камала) с водохранилищем Реестровый номер: 24:32-6.758;
4. Прибрежная защитная полоса р. Бол. Камала (Камала) с водохранилищем Реестровый номер: 24:32-6.760;
5. Прибрежная защитная полоса притока р. Большая Камала без названия Реестровый номер: 24:32-6.581;
6. Водоохранная зона притока р. Большая Камала без названия Реестровый номер: 24:32-6.580;
7. Прибрежная защитная полоса притока притока р. Большая Камала без названия Реестровый номер: 24:32-6.762;
8. Водоохранная зона притока притока р. Большая Камала без названия Реестровый номер: 24:32-6.578;
9. Водоохранная зона р. Бол. Камала (Камала) с водохранилищем Реестровый номер: 24:32-6.758;
10. Прибрежная защитная полоса р. Бол. Камала (Камала) с водохранилищем Реестровый номер: 24:32-6.760;
11. Прибрежная защитная полоса р. Тырбыл Реестровый номер: 24:50-6.365;
12. Водоохранная зона р. Тырбыл Реестровый номер: 24:50-6.372;
13. Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередач 35 кВ Т-27 ПС "Промбаза" - ПС "М. Камала" Реестровый номер: 24:40-6.308;
14. Зона с особыми условиями использования территории - охранная зона линии электропередачи от подстанции Камала-1 до строящейся Богучанской ГЭС через пос. Карабула. ВЛ 500 кВ ПС Ангара-ПС Камала-1 Реестровый номер: 24:35-6.156;
15. Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) ВЛ-500 ПС "Тайшет" ПС "Камала" №504 Реестровый номер: 24:32-6.362;
16. Охранная зона ВЛ 110 кВ С-63/С-64 "Камала 1 - Камала 2" в границах Рыбинского района Реестровый номер: 24:32-6.343;
17. Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередач 110 кВ С-53/54/805/806 ПС "Камарчага" - "Камала II" с заходом на ПС "Уярская городская", на ПС "Заозерная" Реестровый номер: 24:00-6.18412;
18. Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередач 35 кВ Т-12 ПС "Новокамала" - ПС "М. Камала" Реестровый номер: 24:32-6.342;
19. Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи 110 кВ С-65/С-67/С-68/С-66 ПС «Камала»-ПС «Опорная» Реестровый номер: 24:40-6.306;
20. Охранная зона ВЛ 10 кВ ф. 17-02 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.536;
21. Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередач 35 кВ Т-27 ПС "Промбаза" - ПС "М. Камала" Реестровый номер: 24:40-6.308
22. Охранная зона ВЛ 10 кВ ф. 17-10 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.539;
23. Охранная зона ВЛ 10 кВ ф. 17-05 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.537;
24. Охранная зона ВЛ 10 кВ ф. 17-03 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.538;
25. Охранная зона ВЛ 10 кВ ф. 16-02 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.516;
26. Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) волоконно-оптической линии связи 'ВОЛС 'Красноярск-Канск' Реестровый номер: 24:32-6.358;
27. Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного сооружения ВОЛС «Подключение больниц и поликлиник к сети Интернет в Красноярском крае в 2018 году, 2 пул» 01606215183007, ИГК 17710474375180000300 24:00-6.18831;
28. Охранная зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) ОАО "МегаФон"на участке: «Муфта 3-35 (опора №347 линия С805) – БС «Камала» на территории Красноярского края, Рыбинского района, на землях Новокамалинского сельсовета Реестровый номер: 24:32-6.359;
29. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ и ТП 16-06-1 Рыбинский район Реестровый номер:  
    24:32-6.391;
30. Охранная зона низковольтных сетей станции Камала сооружения "Комплекс Уярская дистанция электроснабжения" Реестровый номер: 24:32-6.816;
31. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ и ТП 16-03-3 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.388;
32. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ и ТП 16-03-1 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.387;
33. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ и ТП 16-02-3 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.381:
34. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ и ТП 16-02-4 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.382;
35. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ и ТП 17-04-6 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.404;
36. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ и ТП 17-04-5 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.402;
37. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ и ТП 17-04-3 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.401;
38. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ и ТП 17-04-4 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.400;
39. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ и ТП 17-03-2 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.397;
40. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ и ТП 17-03-3 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.399;
41. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ и ТП 16-02-12 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.386;
42. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ и ТП 16-02-11 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.385;
43. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ и ТП 16-02-5 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.383;
44. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ и ТП 16-05-3 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.389;
45. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ и ТП 16-02-2 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.380;
46. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ и ТП 16-02-1 Рыбинский район Реестровый номер: 24:32-6.379;
47. Публичный сервитут в целях размещения ПАО «Россети Сибирь» объектов электросетевого хозяйства, необходимых для организации электроснабжения населения Реестровый номер: 24:32-6.847

При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

В случае планируемого строительства или реконструкции объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным законом подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

Границы таких зон с особыми условиями использования территории должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Рыбинского района и отражены на карте Правил.

7. Требования градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

### Статья 3. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки территории

1. Органами местного самоуправления Новокамалинского сельсовета Рыбинского района, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки, являются:

1) Глава Рыбинского района (далее - Глава района);

2) Администрация Рыбинского района (далее - Администрация района);

3) Рыбинский районный Совет депутатов (далее - Рыбинский райсовет).

**2**. Глава района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта Правил и о внесении изменений в Правила;

2) принимает решение о подготовке документации по планировке территории и решение об ее утверждении;

3) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;

6) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее - Комиссия);

7) принимает решение о назначении общественных обсуждений или Публичных слушаний;

8) принимает решение о подготовке проекта генерального плана и о внесении изменений в утвержденный генеральный план;

9) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, уставом, настоящими Правилами, иными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Администрация района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) координирует деятельность органов и территориальных органов (территориальных подразделений) администрации района по вопросам землепользования и застройки;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, уставом, настоящими Правилами, иными правовыми актами органов местного самоуправления.

**4**. Рыбинский райсовет осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает Правила и внесение изменений в Правила;

2) утверждает генеральный план и внесение изменений в генеральный план;

3) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования Поселений Рыбинский района;

4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, уставом, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов района.

### Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил

1. Комиссия по подготовке проекта Правил (далее - Комиссия) осуществляет свою деятельность применительно ко всей территории сельсовета, к частям территорий сельсовета, а также по подготовке проекта внесения изменений в Правила.

2. Формирование Комиссии осуществляется Главой Рыбинского района на основе предложений:

а) населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил;

б) Новокамалинского сельского Совета депутатов;

в) Администрации Новокамалинского сельсовета;

г) Администрации Рыбинского района;

д) заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Комиссия формируется при условии равного представительства каждой из сторон, указанных в [пункте 2](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_11) настоящей статьи, на основе принципа добровольности участия в деятельности Комиссии представителей населения и заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Глава Рыбинского района за 10 дней до принятия решения о подготовке проекта Правил и утверждения состава и порядка деятельности Комиссии обеспечивает опубликование сообщения о формировании Комиссии в порядке, установленном для опубликования официальной информации. Указанное сообщение может размещаться на официальном сайте Рыбинского района в сети «Интернет».

5. В указанном в [пункте](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_13) 4 настоящей статьи сообщении о формировании Комиссии указываются:

а) численность сторон в соответствии с [пунктами](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_11) 2, [3](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_12) и [7](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_16) настоящей статьи;

б) порядок и сроки направления Главе Рыбинского района предложений по включению в состав Комиссии представителей населения территории, представителей заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства;

в) иные вопросы формирования Комиссии.

6. Срок приема предложений по составу Комиссии составляет 10 дней со дня, следующего за днем опубликования сообщения, указанного в [пункте](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_13) 4 настоящей статьи.

7. Численность представителей населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил, в составе Комиссии определяется Главой Рыбинского района и не может быть менее 3 человек.

8. Предложения по включению в состав Комиссии представителей населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил, оформленные решениями, Главе Рыбинского района вправе направлять органы территориального общественного самоуправления, общественные объединения.

9. Предложения Рыбинского районного Совета депутатов и Новокамалинского сельского Совета депутатов по включению в состав Комиссии их представителей оформляются решением перечисленных органов и направляются Главе Рыбинского района.

10. В число представителей Администрации Рыбинского района в состав Комиссии включаются специалисты органов местного самоуправления, осуществляющие полномочия в сфере архитектуры и градостроительной деятельности, специалисты проектных организаций, осуществлявших разработку Правил.

11. Заинтересованные физические и юридические лица, являющиеся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, вправе выработать предложения по включению своих представителей в состав Комиссии на своих собраниях.

12. Предложения по включению представителей сторон, указанных в [пункте](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_11) 2 настоящей статьи, в состав Комиссии должны содержать следующие сведения о кандидатах:

а) фамилия, имя, отчество, год рождения, место жительства;

б) образование;

в) стаж работы по специальности;

г) род занятий (с указанием места работы, учебы), а также статус неработающего (пенсионер, безработный, домохозяйка, временно неработающий).

13. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются Главой Рыбинского района одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил.

14. Комиссия проводит публичные слушания по проекту Правил в порядке, определяемом Уставом Рыбинского района, решениями Главы Рыбинского района или Рыбинского районного Совета депутатов, в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации.

15. Комиссия принимает решения по подготовленным заключениям, рекомендациям по результатам публичных слушаний на своих заседаниях.

16. Заседания Комиссии созываются ее Председателем по мере необходимости.

17. Председатель Комиссии назначается Главой Рыбинского района из числа членов Комиссии:

а) руководит деятельностью Комиссии;

б) ведет заседания Комиссии;

в) назначает секретаря из числа членов Комиссии для ведения протоколов заседаний Комиссии;

г) приглашает для участия в деятельности Комиссии в случае необходимости специалистов государственных надзорных органов, специалистов проектных и других организаций;

д) подписывает документы Комиссии;

е) направляет Главе Рыбинского района информацию, рекомендации, заключения и решения Комиссии.

18. Председатель Комиссии имеет заместителя, назначаемого Главой Рыбинского района из числа членов Комиссии, который осуществляет полномочия председателя в случае его отсутствия.

19. Заседания Комиссии считаются правомочными, если на них присутствует не менее двух третей ее состава.

20. Решение Комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих на заседании членов Комиссии.

21. Период осуществления полномочий Комиссией устанавливается решением Главы Рыбинского района.

### Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц.
2. Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

* публикации Правил в средствах массовой информации;
* размещения Правил на официальном сайте Администрация района в сети «Интернет»;
* размещения Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
* организации возможности для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в Администрации Новокамалинского сельсовета и Администрации Рыбинского района;
* предоставления физическим и юридическим лицам выписок из Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

1. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и в порядке, определенном Правилами.

## Раздел II. «Положение об изменении [видов разрешенного использования земельных участков](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_37) и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами»

### Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. 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.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются [виды](garantf1://70636874.1000/) разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

[5](garantf1://70623148.2/). Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие [градостроительных регламентов](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_109) не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_39) 13 настоящих Правил.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального [строительства](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_1013) либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - Разрешение), направляет заявление о предоставлении Разрешения в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении Разрешения подлежит обсуждению на Публичных слушаниях. Порядок организации и проведения Публичных слушаний определяется уставом района и (или) решениями представительного органа с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства Публичные слушания по вопросу предоставления Разрешения проводятся с участием граждан, проживающих в пределах [территориальной зоны](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_107), в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, Публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении Публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное Разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное Разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное Разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении Разрешения.

5. Участники Публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол Публичных слушаний.

6. Заключение о результатах Публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Поселения в сети "Интернет".

7. Срок проведения Публичных слушаний с момента оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах Публичных слушаний определяется уставом района и нормативными правовыми актами представительного органа района и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах Публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет Главе Рыбинского района.

9. На основании указанных в [части 8](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_3908) настоящей статьи рекомендаций Глава Рыбинского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Поселения в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением Публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или [объекта капитального строительства](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_1010) включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения Публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении Разрешения, решение о предоставлении Разрешения такому лицу принимается без проведения Публичных слушаний.

12. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

13. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения.

## Раздел III. «О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Поселения»

### Статья 8. Назначение и виды документации по планировке территории Поселения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации или субъектом Российской Федерации).

### Статья 9. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории и межеванию территории (далее - решение о подготовке документации по планировке территории) применительно к территории Новокамалинского сельсовета принимается администрацией района по инициативе администрации района, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в [части 1](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#P97) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Уполномоченное структурное подразделение Администрации Рыбинского района (далее - Структурное подразделение) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации и иному действующему законодательству. По результатам проверки Структурное подразделение принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе Рыбинского района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом администрацией района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.1. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного огородническому некоммерческому товариществу для ведения огородничества;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории определяется решением Рыбинского районного Совета депутатов с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может превышать один месяц.

8. Структурное подразделение направляет соответственно Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений.

9. Глава района с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию района на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

## Раздел IV. «Порядок проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки»

### Статья 10. Общие положения

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с Уставом Рыбинского района, решениями Главы Рыбинского района или Рыбинского районного Совета депутатов и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Рыбинского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

3. В целях предоставления всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия, собрание или собрания участников публичных слушаний проводятся в рабочие дни.

Место проведения собрания участников публичных слушаний дополнительно может быть определено в установленном порядке.

4. В публичных слушаниях имеют право участвовать совершеннолетние, постоянно проживающие на территории Поселения дееспособные граждане.

5. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Формой участия в публичных слушаниях могут быть:

1) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

2) подача предложений в письменном виде:

по почте;

по электронной почте;

по факсу;

через официальный сайт Администрации Рыбинского района в сети «Интернет».

7. Уставом Рыбинского района, решениями Главы Рыбинского района или Рыбинского районного Совета депутатов на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) в государственная или муниципальная информационная система, обеспечивающая проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. Заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и могут размещаться на официальном сайте Администрации Рыбинского района в сети "Интернет".

9. Участвующие в общественных обсуждений или публичных слушаниях заинтересованные лица вправе представить Организатору общественных обсуждений или публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации поселения, главы местной администрации городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

Статья 11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Генерального плана

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Генерального плана и проектам внесения изменений в Генеральный план проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения общественные обсуждения или публичных слушаний определяется Уставом Рыбинского района, решениями Главы Рыбинского района или Рыбинского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Генерального плана проводятся на территории сельсовета. По проектам внесения изменений в Генеральный план в отношении части территории сельсовета, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Генерального плана, Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в обязательном порядке организует экспозиции демонстрационных материалов проекта Генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Генерального плана на собраниях жителей, в средствах массовой информации.

5. Участники общественные обсуждения или публичных слушаний вправе представить Организатору публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся проекта Генерального плана, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Рыбинского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Рыбинского района, решениями Главы Рыбинского района или Рыбинского районного Совета депутатов и не может превышать один месяц.

8. Глава Рыбинского района с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом Генерального плана и направлении его в Рыбинский районный Совет депутатов;

2) об отклонении проекта Генерального плана и о направлении его на доработку.

Статья 12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Правил, а также проектам внесения изменений в Правила проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Рыбинского района, решениями Главы Рыбинского района или Рыбинского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил (проекта внесения изменений в Правила), Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в обязательном порядке организует экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил (проекта внесения изменений в Правила), выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков данного проекта на собраниях жителей, в средствах массовой информации.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить Организатору общественных обсуждений или публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся Правил (проекта внесения изменений в Правила), для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Рыбинского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

6. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе Рыбинского района. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Рыбинского района, решениями Главы Рыбинского района или Рыбинского районного Совета депутатов и составляет не более одного месяца со дня опубликования.

8. Глава Рыбинского района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Рыбинский районный Совет депутатов или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Рыбинский районный Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил Главе Рыбинского района на доработку, в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

10. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуются в следующих случаях:

1) изменения вносятся в связи с несоответствием сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

2) изменения вносятся в связи с несоответствием 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;

3) изменения вносятся в связи с установлением, изменением, прекращением существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

4) Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов);

5) в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Статья 13. Общественные обсуждения или публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее, для целей настоящей статьи – Разрешение), направляет заявление о предоставлении Разрешения в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении Разрешения подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Рыбинского района, решениями Главы Рыбинского района или Рыбинского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих в пределах [территориальной зоны](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_107), в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается Разрешение. Если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественные обсуждения или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Рыбинского района в сети "Интернет".

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей сельсовета о их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Рыбинского района, решениями Главы Рыбинского района или Рыбинского районного Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Рыбинского района.

9. На основании указанных в [части 8](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_3908) настоящей статьи рекомендаций Глава Рыбинского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Рыбинского района в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или [объекта капитального строительства](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_1010) включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении Разрешения, решение о предоставлении Разрешения такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

11.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения.

Статья 14. Общественные обсуждения или публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных [градостроительным регламентом](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_109) минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, [реконструкции](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_1014) объектов капитального строительства (далее для целей настоящей статьи – Разрешение).

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4. Заинтересованное в получении Разрешения лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого Разрешения.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Рыбинского района, решениями Главы Рыбинского района или Рыбинского районного Совета депутатов с учетом положений, предусмотренных настоящей статьей. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Рыбинского района.

7. На основании указанных в [части 6](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_3908) настоящей статьи рекомендаций Глава Рыбинского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Рыбинского района в сети "Интернет".

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения.

Статья 15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков и внесению в них изменений

1. Структурное подразделение в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям законодательства в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации. В случае, предусмотренном [частью 5.1 статьи 46](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/4651) Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава Рыбинского района принимает решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории или внесения в них изменений (далее для целей настоящей статьи – Документация по планировке территории), решение об утверждении которых принимается Главой Рыбинского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. Структурное подразделение обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Администрации Рыбинского района в сети "Интернет".

4. Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, если документация по планировке территории подготовлена в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5. В случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Порядок организации проведения публичных слушаний определяется Уставом Рыбинского района, решениями Главы Рыбинского района или Рыбинского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания территории или внесения в них изменений, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить Организатору свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории или внесения в них изменений, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Рыбинского района в сети "Интернет".

11. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Рыбинского района, решениями Главы Рыбинского района или Рыбинского районного Совета депутатов и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

12. Структурное подразделение направляет Главе Рыбинского района подготовленную документацию по планировке территории или внесению в нее изменений, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее пятнадцати дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Глава Рыбинского района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или внесению в нее изменений, или об отклонении такой документации и о направлении ее в Структурное подразделение на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации Рыбинского района в сети "Интернет".

21. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

## Раздел V. «О внесении изменений в правила землепользования и застройки»

### Статья 16. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_31) и [32](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_32) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой Рыбинского района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генплану Поселения, возникшее в результате внесения в него изменений;

2) поступление предложений об изменении границ [территориальных зон](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_107), изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению [объектов капитального строительства](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_1010) федерального значения;

2) органами исполнительной власти Красноярского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального [строительства](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_1013) регионального значения;

3) органами местного самоуправления Поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях Поселения;

4) органами местного самоуправления Рыбинского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях Поселения;

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, 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;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

8) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Если Правилами не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_31031) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях Поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Красноярского края, направляют главе Рыбинского района требования о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном [частью](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_3331) 4 настоящей статьи, Глава Рыбинского района обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном [частью](file:///C:\Users\ОКСиА\Desktop\Новые%20ПЗЗ%20Новокамалинского%20сс\ПЗиЗ_Новокамалинский%20сс%2027.05.2025%20(1).doc#sub_3331) 4 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

7. Глава Рыбинского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки в судебном порядке.

## Раздел VI. «О регулировании иных вопросов землепользования и застройки»

### Статья 17. Об особенностях внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. В целях обеспечения устойчивого развития Поселения, рационального использования его земельных ресурсов, соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, при внесении изменений в Правила не допускается:

1) внесение изменений, ухудшающих качество градостроительной среды (повышения плотности застройки, повышение высоты (этажности) зданий, ликвидация озелененных территорий и др.);

2) внесение изменений, снижающих рыночную цену недвижимости, принадлежащей гражданам и юридическим лицам;

3) уменьшение процента озеленения территории (скверов, парков и бульваров) Поселения.

### Статья 18. Об особенностях назначения условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства назначаются только для тех видов использования, которые находятся в конфликте интересов с основными видами использования.

2. Не допускается назначение условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства с целью административного регулирования соотношений существующих и предполагаемых к размещению объектов капитального строительства различных видов использования.

# Глава II. Градостроительные регламенты

## Раздел I. Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования, их кодовые обозначения

Жилые зоны

### Статья 20. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами включает в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для индивидуального жилищного строительства.

**Основные виды разрешенного использования:**

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

- для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);

- блокированная жилая застройка (код 2.3);

-коммунальное обслуживание (код 3.1);

-социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения отделений почты и телеграфа;

-бытовое обслуживание (код 3.3);

-амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения фельдшерских пунктов, аптек;

-культурное развитие (код 3.6) в части размещения домов культуры, библиотек, кинозалов, площадок для празднеств и гуляний;

-дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) в части размещения объектов, 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);

-амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) в части размещения объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

-рынки (код 4.3);

-магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 500 кв.м.;

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

- площадки для занятия спортом (код 5.1.3);

- историко-культурная деятельность (код 9.3), в части сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры) и др.

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

**Условно разрешенные виды использования:**

-социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

-общественное питание (код 4.6);

-религиозное использование (код 3.7) в части размещения церквей, мечетей, синагог и иных мест отправления религиозных культов;

- обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2);

- связь (код 6.8).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

*1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*

-для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1), ведения садоводства (код 13.2), минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,40 га;

-для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2): минимальный - 0, 06 га, максимальный - 0,40 га;

-для блокированной жилой застройки (код 2.3): минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,40 га;

-для оказания услуг связи (код 3.2.3), бытового обслуживания (код 3.3), амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), магазинов (код 4.4), обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3): минимальный - 0,03 га, максимальный - 0,10 га;

-для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

*2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются:*

-для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), блокированной жилой застройки (код 2.3), малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1), ведение садоводства (код 13.2), отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м, отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от красной линии и границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража - не менее 1 м;

-для видов разрешенного использования оказание услуг связи (код 3.2.3), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), магазины (код 4.4), гостиничное обслуживание (код 4.7), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), общественное питание (код 4.6), отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не устанавливается; отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от красной линии и границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;

-для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

*3) предельное количество надземных этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:*

-для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), ведения садоводства (код 13.2) - не более 3-х; предельная высота для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) - не более 20 м;

-для основного вида разрешенного использования блокированная жилая застройка (код 2.3) - не более 3-х;

-для видов разрешенного использования: бытовое обслуживание (код 3.3), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), гостиничное обслуживание (код - 4.7), обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1), не более 3-х;

-для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), не более 4-х;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

*4) максимальный процент застройки* в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 40%.

*5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:*

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Общественно-деловые зоны

### Статья 21. Зона общественно-деловая (О1)

Зона общественно-деловая предназначена для размещения объектов культурного развития, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового и общественного управления, банковской и страховой деятельности, религиозного использования, обслуживания автотранспорта, других объектов, расположенных в данной зоне.

**Основные виды разрешенного использования:**

-коммунальное обслуживание (код 3.1);

-социальное обслуживание (код 3.2);

-бытовое обслуживание (код 3.3);

-объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

-государственное управление (код 3.8.1);

-амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

-деловое управление (код 4.1);

-магазины (код 4.4);

-банковская и страховая деятельность (код 4.5);

-общественное питание (код 4.6);

-гостиничное обслуживание (код 4.7);

-развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

-служебные гаражи (код 4.9);

-выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);

-спорт (код 5.1);

-обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

-земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**Условно разрешенные виды использования:**

-осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

-объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);

-рынки (код 4.3);

-связь (код 6.8).

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

*1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*

-для бытового обслуживания (код 3.3), амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), делового управления (код 4.1), банковской и страховой деятельности (код 4.5), гостиничного обслуживания (код 4.7), магазинов (код 4.4), развлекательных мероприятий (код 4.8.1); обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3), минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

*2) минимальные отступы отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м, от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -* не подлежит установлению;

*3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:*

-для социального обслуживания (код 3.2), бытового обслуживания (код 3.3), амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), государственного управления (код 3.8.1), делового управления (код 4.1), рынков (код 4.3), банковской и страховой деятельности (код 4.5), гостиничного обслуживания (код 4.7), выставочно-ярмарочной деятельности (код 4.10), магазинов (код 4.4), общественного питания (код 4.6), развлекательных мероприятий (код 4.8.1), спорта (код 5.1), не более 3-х;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

*4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не более 60%.*

*5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:*

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Статья 22. Зона специализированной общественной застройки учреждений здравоохранения (О2)

Зона учреждений здравоохранения предназначена для размещения объектов капитального строительства для оказания гражданам медицинской помощи.

**Основные виды разрешенного использования:**

* **-**амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), в части оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории), предусматривающее также размещение аптек и аптечных магазинов, травматологических пунктов;

-стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), в части оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению, размещение станций скорой помощи; площадок санитарной авиации), а также научно-исследовательские, лабораторные корпуса;

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- служебные гаражи (код 4.9);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**Условно разрешенные виды использования:**

- магазины (код 4.4);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- связь (код 6.8).

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

*1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*

* -для амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,10 га;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

*2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -* не подлежит установлению;

*3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:*

* -для амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), не более 3-х;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

*4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка -* не более 60%.

*5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:*

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Статья 23. Зона специализированной общественной застройки учреждений образования (О3)

Зона учреждений образования служит для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.

**Основные виды разрешенного использования:**

-дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), в части размещения 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);

-среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2), в части размещения 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);

-площадки для занятий спортом (код 5.1.3), в части размещения площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**Условно разрешенные виды использования:**

- не установлены.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

*1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*

- для коммунального обслуживания (код 3.1.1): минимальный – не подлежит установлению, максимальный - 0,10 га;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению.

*2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -* не подлежит установлению:

*3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:*

- для дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2), не более 3-х;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

*4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка -* не более 60%.

*5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:*

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны сельскохозяйственного использования

### Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх1)

**Основные виды разрешенного использования:**

-растениеводство (код 1.1);

-животноводство (код 1.7);

-птицеводство (код 1.10); - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);

- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), а также размещение хозяйственных построек, связанных с обслуживанием данной зоны;

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

- запас (код 12.3).

**Условно разрешенные виды использования:**

-связь (код 6.8);

-магазины (код 4.4).

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

*1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*

- для предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1): минимальный – не подлежит установлению, максимальный - 0,10 га

- для иных видов разрешенного использования размер не подлежит установлению;

*2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -* не подлежит установлению;

*3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений -* не подлежит установлению;

*4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка -* не подлежит установлению.

*5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:*

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны рекреационного назначения

### Статья 25. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)

Зона озелененных территорий общего пользования, занятые парками, скверами, бульварами, территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физической культурой и спортом, территории общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования:**

-коммунальное обслуживание (код 3.1.1);

-отдых (рекреация) (код 5.0);

-площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

-земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**Условно разрешенные виды использования:**

- связь (код 6.8).

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

*1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*

-для основного вида разрешенного использования отдых (рекреация) (код 5.0), минимальная - 0,5 га, максимальный - 15 га; для коммунального обслуживания (код 3.1.1) - минимальный – не подлежит установлению, максимальный - 0,10 га;

-для иных видов разрешенного использования размер не подлежит установлению;

*2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -* не подлежит установлению;

*3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:*

-для видов разрешенного использования: общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), магазины (код 4.4), не более 3-х;

-для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - для коммунального обслуживания (код 3.1.1), для связи (код 6.8) не подлежит установлению; для иных видов разрешенного использования - не более 10% .

### Статья 26. Иные зоны (Р2)

Зона естественного ландшафта включает в себя участки природные ландшафты и другие открытые пространства, расположенные в границах населенных пунктов.

**Основные виды разрешенного использования**:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- связь (код 6.8);

**Условно разрешенные виды использования:**

- обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2).

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

*1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь для основных видов разрешенного использования* - коммунальное обслуживание (код 3.1.1) минимальный - не подлежит установлени, максимальный - 0,1 0 га;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению*;*

*2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -* не подлежит установлению;

*3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений -* не подлежит установлению*;*

*4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка -* не подлежит установлению*.*

### Статья 27. Зоны отдыха (Р3)

Зона предназначена для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, отдыха и туризма, наблюдения за природой.

**Основные виды разрешенного использования**:

- общее пользование водными объектами, (код 11.1)

- оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)

- площадки для занятий спортом (код 5.1.3)

- туристическое обслуживание, (код 5.2.1)

- причалы для маломерных судов, (код 5.4)

- коммунальное обслуживание, (код 3.1)

- земельные участки (территории) общего пользования, (код 12.0)

- передвижное жилье (код - 2.4);

- хранение автотранспорта (код - 2.7.2);

**Условно разрешенные виды использования:**

- связь (код - 6.8).

*1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь для основных видов разрешенного использования* -

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), отдых (рекреация) (код - 5.0), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - не подлежит установлению;

*2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -* не подлежит установлению

*3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений -* не подлежит установлению*;*

*4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка -* не подлежит установлению

*5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:*

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

### Статья 28. Производственная зона (П)

Зона размещения коммунальных и складских объектов включает в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения и эксплуатации коммунально-складских объектов IV - V классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон до 100 м (включительно), а также объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, санитарно-защитных зон таких объектов (при их наличии).

**Основные виды разрешенного использования:**

-коммунальное обслуживание (код 3.1);

-бытовое обслуживание (код 3.3);

-деловое управление (код 4.1);

-служебные гаражи (код 4.9);

-объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);

- строительная промышленность (код 6.6)

-связь (код 6.8);

-склады (код 6.9);

- складские площадки (код 6.9.1);

-овощеводство (код 1.3) в части размещения теплиц;

- магазины (код 4.4);

-автомобильный транспорт (код 7.2);

-обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

-обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

-земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

- обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2);

- животноводство 1.7;

- обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18;

- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2).

**Условно разрешенные виды использования:**

-амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1).

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

-для бытового обслуживания (код 3.3), делового управления (код 4.1), амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), магазинов (код 4.4, минимальный - 0,03 га, максимальный - 0,10 га;

-для иных видов разрешенного использования минимальный (максимальный) размер не подлежит установлению;

*2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений* - не подлежит установлению;

*3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*

-для бытового обслуживания (код 3.3), делового управления (код 4.1), амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), магазинов (код 4.4), не более 3-х;

-для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

*4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка,* - не более 60%.

*5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:*

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Статья 29. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

**Основные виды разрешенного использования:**

-коммунальное обслуживание (код 3.1);

- служебные гаражи (код 4.9);

- связь (код 6.8);

- благоустройство территорий (код 12.0.2).

**Условно разрешенные виды использования:**

-не устанавливаются.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

*1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь для основных видов разрешенного использования -* не подлежит установлению;

*2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений* - не подлежит установлению;

*3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений-* не подлежит установлению;

*4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая* может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

*5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:*

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Статья 30. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Зона предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры.

**Основные виды разрешенного использования:**

**-**железнодорожный транспорт (код 7.1);

-автомобильный транспорт (код 7.2);

-объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

-обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

-амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), в части размещения пунктов первой медицинской помощи;

-служебные гаражи (код 4.9);

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1):

-земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**Условно разрешенные виды использования:**

-связь (код 6.8).

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

*1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь для основных видов разрешенного использования -*- для предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1): минимальный – не подлежит установлению, максимальный - 0,10 га

- для иных видов не подлежит установлению;

*2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -* не подлежит установлению;

*3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений -* не подлежит установлению;

*4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка -* не подлежит установлению.

*5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:*

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны специального назначения

### Статья 31. Зона кладбищ (Сп1)

Зона кладбища включает в себя участки территории сельсовета, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

**Основные виды разрешенного использования:**

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

-осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

-ритуальная деятельность (код 12.1);

-земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**Условно разрешенные виды использования:**

-магазины (код 4.4);

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

*1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*

-для ритуальной деятельности (код 12.1): минимальный - 0,5 га, максимальный - 40 га;

-для магазинов (код 4.4), минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га;

- для предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1): минимальный – не подлежит установлению, максимальный - 0,10 га

-для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению.

*2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-* не подлежит установлению*;*

*3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений -* не подлежит установлению*;*

*4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка -* не подлежит установлению*.*

*5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:*

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Статья 32. Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)

Зона складирования и захоронения отходов включает в себя участки территории сельсовета, предназначенные для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).

**Основные виды разрешенного использования:**

- специальная деятельность (код 12.2);

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

*1) предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь* для коммунального обслуживания (код 3.1), для специальной деятельности (код 12.2), - 0,03 га, максимальный - 1 га; для земельных участков (территорий) общего пользования (код - 12.0) - размер не подлежит установлению;

*2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений* - не подлежат установлению;

*3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений* - не подлежит установлению;

*4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка*, - не более 60%.

*5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:*

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Статья 33. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

На карте градостроительного зонирования территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, не подлежат установлению.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### Статья 34. Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

На карте градостроительного зонирования территории, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, не подлежат установлению.

## Раздел II. Территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов

Во всех территориальных зонах возможно размещение земельных участков территорий общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети. Для строительства и реконструкции улично-дорожной сети населенного пункта, автомобильных дорог сельсовета, территорий общего пользования необходима разработка документации по планировке территории линейного объекта.

### Статья 35. Территория улично-дорожной сети

1. Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (генеральным планом, проектами планировки территории, проектами межевания территории) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны Для сельских поселений улицы и дороги подразделяются на категории:

* Основные улицы сельского поселения - Проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги. Ширина в красных линиях устанавливается проектом планировки и составляет от 20 до 30 метров.
* Местные улицы - Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами. Ширина в красных линиях устанавливается проектом планировки и составляет от 15 до 25 метров.
* Местные дороги - Обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории. Ширина в красных линиях устанавливается проектом планировки и составляет от 10 до 30 метров.
* Проезды - Обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки.

2. В коридорах основных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

- размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

- размещение павильонов, остановочных пунктов общественного транспорта.

3. В коридорах местных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

4. В коридорах местных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог.

5. В коридорах проездов пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, для организации подъезда к участкам.

6. В коридорах местных дорог разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм, предназначенных для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

7. В коридорах основных улиц разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм, предназначенных для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

8. Требуется ограничение высоты размещенных в границах красных линий всех дорог и улиц объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию, а также, попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях объектов недвижимости, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), передвижных объектов (фургонов), реклам, малых архитектурных форм, деревьев и кустарников:

- не более 0,5 м.

Классификация и расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория сельских улиц и дорог | Основное назначение | Ширина в красных линиях, м | Ширина полосы движения м | Число полос движения | Ширина пешеходной части тротуара, м |
| Основные улицы сельского поселения | Проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние | 20 - 30 | 3,5 | 2 - 4 | 1,5-2,25 |
| Местные улицы | Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами | 15 - 25 | 3,0 | 2 | 1,5 |
| Местные дороги | Обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории | - | 2,75 | 2 | 1,0 (допускается устраивать с одной стороны) |
| Проезд | Обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки | - | 4,5 | 1 | - |













