Утвержден\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­­­­­­­\_

(приложение)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД РУБЦОВСК АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

ЧАСТЬ I.

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

ЧАСТЬ II.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

2024 год

****

Заказчик:

Администрация города Рубцовска Алтайского края

Муниципальный контракт: № 2024.050 от 21.05.2024

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Рубцовск Алтайского края**

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор |  | А.С. Ложкин |
| Руководитель отдела территориального планирования |  | Д.П. Гавриков |
| Руководитель проекта |  | В.С. Рыжевская |

Санкт-Петербург

2024 год

Содержание

[Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 6](#_Toc180484211)

[Глава 1. Общие положения 6](#_Toc180484212)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 6](#_Toc180484213)

[Статья 2. Цели и содержание настоящих Правил 9](#_Toc180484214)

[Статья 3. Область применения Правил 10](#_Toc180484215)

[Статья 4. Общедоступность информации о Правилах 11](#_Toc180484216)

[Статья 5. Соотношение Правил с генеральным планом и документацией по планировке территории 11](#_Toc180484217)

[Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам 11](#_Toc180484218)

[Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 13](#_Toc180484219)

[Статья 7. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории города 13](#_Toc180484220)

[Статья 8. Полномочия главы муниципального образования города Рубцовск Алтайского края. 13](#_Toc180484221)

[Статья 9. Полномочия администрации города Рубцовск Алтайского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. 13](#_Toc180484222)

[Статья 10. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки 15](#_Toc180484223)

[Статья 11. Полномочия городского Совета депутатов города Рубцовск в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. 17](#_Toc180484224)

[Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 18](#_Toc180484225)

[Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 18](#_Toc180484226)

[Статья 13. Разрешенное использование объектов, не являющихся объектами капитального строительства 20](#_Toc180484227)

[Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента 20](#_Toc180484228)

[Статья 15. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 20](#_Toc180484229)

[Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 21](#_Toc180484230)

[Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 23](#_Toc180484231)

[Статья 19. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 25](#_Toc180484232)

[Статья 20. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 26](#_Toc180484233)

[Глава 4. Подготовка документации по планировке территории 27](#_Toc180484234)

[Статья 21. Общие положения о планировке территории 27](#_Toc180484235)

[Статья 22. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 27](#_Toc180484236)

[Глава 5. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 29](#_Toc180484237)

[Статья 23. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 29](#_Toc180484238)

[Глава 6. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил 31](#_Toc180484239)

[Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила 31](#_Toc180484240)

[Статья 25. Ответственность за нарушение Правил 31](#_Toc180484241)

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 32](#_Toc180484242)

[Статья 26. Содержание карты градостроительного зонирования 32](#_Toc180484243)

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки муниципального образования города Рубцовск Алтайского края (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования муниципального образования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», федеральными и республиканскими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта федерации, Уставом муниципального образования города Рубцовск Алтайского края (далее – устав), генеральным планом муниципального образования города Рубцовск Алтайского края (далее – генеральный план), а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

**Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

**Береговая полоса –** полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, ширина, которой устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ, является территорией общего пользования.

**Дом блокированной застройки** – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

**Водоохранные зоны** – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

**Высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения.

**Градостроительное зонирование** – зонирование территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**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 и устойчивому 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.

**Документация по планировке территории** – проекты планировки территории; проекты межевания территории.

**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](consultantplus://offline/ref=E88333106AB255D4D1E7B2C1A87120E74643F2D8174A1D55F54DF11ADB7E742392577CA230C68F8C73D0ECB4C4C9E6A8F46855FDDEE9z5Q0S) Российской Федерации.

**Объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

**Комплексное развитие территорий** – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов;

**Коэффициент плотности застройки** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

**Красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

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

**Местные нормативы градостроительного проектирования** – совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального округа, относящимися к областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; автомобильные дороги местного значения; объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения муниципального округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального округа.

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

**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации** – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

**Объекты недвижимости** – земельные участки, участки недр, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

**Объект, не являющийся объектом капитального строительства** – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению.

**Органы местного самоуправления города Рубцовск, участвующие в регулировании вопросов землепользования и застройки** – глава города Рубцовск, представительный орган муниципального образования – городской Совет депутатов города Рубцовск, исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – администрация города Рубцовск Алтайского края.

**Планировка территории** – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории.

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Прибрежная защитная полоса** – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой устанавливаются дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством.

**Процент застройки** – отношение территории, застроенной объектами капитального строительства, к площади земельного участка, выраженное в процентах.

**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.

**Региональные нормативы градостроительного проектирования** – совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения, относящимися к областям: транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения; предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий; образование; здравоохранение; физическая культура и спорт; иными объектами регионального значения населения субъекта Российской Федерации и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъекта Российской Федерации.

**Строительные намерения заявителя** – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

**Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Территориальные зоны –** зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**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).

**Этажность** – количество надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

**Статья 2. Цели и содержание настоящих Правил**

Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила включают в себя:

1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений (часть I Правил), включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2) Карту градостроительного зонирования (часть II Правил).

3) Градостроительные регламенты (часть III Правил).

При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, предусмотренных документами территориального планирования, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

**Статья 3. Область применения Правил**

1. Правила распространяются на всю территорию муниципального города Рубцовск Алтайского края.

1. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, подготовке градостроительных планов земельных участков;

- принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществления муниципального земельного контроля на территории города.

2. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, на объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, на объект капитального строительства другому правообладателю.

3. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами.

**Статья 4. Общедоступность информации о Правилах**

1. Текстовые и графические материалы Правил, а также внесенные в них изменения являются общедоступной информацией.

2. Администрация города Рубцовск Алтайского обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Статья 5. Соотношение Правил с генеральным планом и документацией по планировке территории**

1. Правила разработаны на основе генерального плана муниципального образования города Рубцовск Алтайского края.

В случае внесения в установленном порядке изменений в генеральный план, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила. Допускается конкретизация Правилами положений генерального плана, но с обязательным учетом функционального зонирования территории.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана, Правил и не должна им противоречить.

3. Нормативные и ненормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования города Рубцовск Алтайского края, за исключением генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

**Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам**

1. Действие Правил не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил. Правообладатели земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

2. Положения части 1 настоящей статьи распространяются также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил.

В случае, если перечень видов разрешенного использования и/или наименование отдельного вида разрешенного использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешенного использования и/или наименованию отдельного вида разрешенного использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил. Изменение перечня видов разрешенного использования и/или формулировки отдельного вида разрешенного использования производится в добровольном порядке путем внесения изменения в соответствующий документ или путем выдачи нового документа.

**Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Статья 7. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории города**

1. На территории города регулирование землепользования и застройки осуществляется главой города Рубцовск, Рубцовским городским Советом Депутатов, Комиссией по вопросам землепользования и застройки территории города Рубцовска, администрацией города Рубцовск Алтайского края.

2. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования город Рубцовск Алтайского края в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, законодательством муниципального образования города Рубцовск Алтайского края, Уставом и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования города Рубцовск Алтайского края.

3. Полномочия администрации город Рубцовск Алтайского края в сфере регулирования землепользования и застройки, имущественных и земельных отношений устанавливаются нормативно-правовыми документами, утверждаемыми постановлениями администрации города Рубцовск Алтайского края.

4. Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Рубцовск, устанавливается нормативно-правовыми документами, утверждаемым постановлением администрации город Рубцовск Алтайского края.

**Статья 8. Полномочия главы муниципального образования города Рубцовск Алтайского края.**

Глава муниципального образования города Рубцовск Алтайского края осуществляет следующие полномочия:

1) принимает решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки, местных нормативов градостроительного проектирования, решения о развитии застроенных территорий, решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории города;

2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 9. Полномочия администрации города Рубцовск Алтайского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

К полномочиям администрации города Рубцовск Алтайского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) подготовка документов территориального планирования городского округа, проекта правил землепользования и застройки, документации по планировке территории самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

2) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд;

3) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;

4) организация строительства и создание условий для жилищного строительства;

5) присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов, присвоение наименований элементам улично-дорожной сети в порядке, предусмотренном законодательством и правовыми актами городского Совета депутатов, размещение информации в государственном адресном реестре;

6) принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

7) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений, определение порядка приведения в прежнее состояние жилого помещения, которое было самовольно перепланировано или переустроено;

8) принятие решений о предоставлении земельных участков, находящихся в собственности и ведении городского округа, в собственность гражданам и юридическим лицам;

9) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности и ведении городского округа;

10) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

11) инициирование проведения землеустройства;

12) осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа;

13) выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах городского округа, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории города;

14) утверждение схемы размещения рекламных конструкций, выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа, аннулирование таких разрешений, выдача предписаний о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций на территории городского округа, осуществляемые в соответствии с Федеральным законом «О рекламе»;

15) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях городских округов, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

16) осуществление выявления объектов накопленного вреда окружающей среде и организация ликвидации такого вреда применительно к территориям, расположенным в границах земельных участков, находящихся в собственности городского округа.

**Статья 10. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее — Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе города Рубцовск.

2. Комиссия рассматривает проекты градостроительных решений, другие вопросы, возникающие в ходе реализации проектов, организует проведение публичных слушаний по проектам градостроительных решений, подведение итогов публичных слушаний и принимает решения в пределах своих полномочий.

3. Состав Комиссии и порядок ее деятельности утверждается постановлением администрации города в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

4. Комиссия в своей работе учитывает мнение Совета территориального общественного самоуправления, интересы которого затрагиваются при рассмотрении проектов градостроительных решений.

5. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) рассмотрение вопросов по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования города Рубцовск Алтайского края;

2) рассмотрение вопросов по проектам планировки территории;

3) рассмотрение вопросов по проектам межевания территории;

4) рассмотрение вопросов по предоставлениям разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

5) рассмотрение вопросов по предоставлениям разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) рассмотрение вопросов по изменениям одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;

7) рассмотрение вопросов внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки города Рубцовск;

6. В целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности Комиссия имеет право:

6.1. определять перечень необходимых мероприятий, принимать решения с учетом требований действующего законодательства, направленные на реализацию своих полномочий в целях организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии;

6.2. запрашивать в установленном порядке у государственных, муниципальных органов и организаций, у специализированных организаций сведения, документы и материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях вопросам (в том числе необходимых для организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений);

6.3. инициировать создание согласительных комиссий с привлечением экспертов в целях досудебного урегулирования конфликтных ситуаций по вопросам землепользования и застройки при применении и реализации Правил землепользования и застройки муниципального образования города Рубцовск Алтайского края;

6.4. привлекать специалистов, независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

6.5. публиковать материалы о своей деятельности, в том числе путем размещения на официальном сайте Администрации города Рубцовск Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

6.6. в соответствии с порядком и сроками проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки направлять председателю Комиссии соответствующие предложения по выполнению работ, подводить итоги выполненных работ;

6.7. осуществлять иные права, связанные с подготовкой проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Рубцовск Алтайского края и их применением по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

6.8. готовить рекомендации главе города Рубцовска по вопросам внесения изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

7. Персональный состав членов Комиссии утверждается Главой администрации муниципального образования.

8. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

9. В случае, если председатель или член Комиссии имеет прямую заинтересованность в рассмотрении поступившей на рассмотрение Комиссии заявки, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

**Статья 11. Полномочия городского Совета депутатов города Рубцовск в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

К полномочиям городского Совета депутатов города Рубцовск в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1. Утверждение правил землепользования, правил застройки и правил благоустройства муниципального образования города Рубцовск Алтайского края;
2. Осуществление иных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Алтайского края и Уставом муниципального образования города Рубцовск Алтайского края.

**Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах муниципального образования, разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования.

3. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее — Классификатор). Каждый вид разрешенного использования земельного участка имеет следующую структуру:

- код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка;

- наименование вида разрешенного использования земельного участка (текстовое).

Код и текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка являются равнозначными.

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правил установлены только те виды разрешенного использования из Классификатора, которые допустимы в данной территориальной зоне.

Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию 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, если законодательством не установлено иное.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешенного вида использования вспомогательный вид использования таковым не является и считается не разрешенным, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

6. Для каждой территориальной зоны могут устанавливаться один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. 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, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

8. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

9. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется:

- если параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

- если применение вспомогательного вида разрешенного использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешенных видов использования.

10. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящих Правил.

11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 17 настоящих Правил.

12. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

**Статья 13. Разрешенное использование объектов, не являющихся объектами капитального строительства**

Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не регламентируется Правилами.

**Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента**

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

**Статья 15. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Наряду с указанными в настоящей части предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Указанные параметры, а также их сочетания устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

**Статья 16. Порядок предоставления 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 – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.   Заявление требует содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](https://base.garant.ru/12138258/d631e2cfea97e2784192361d04070a00/#block_5010) Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с другими нормативно-правовыми документами.

3. В случае 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. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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 чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждениях или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования город Рубцовск Алтайского края об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждениях или публичных слушаний определяется порядком, установленным [статьей 5.1](https://base.garant.ru/12138258/d631e2cfea97e2784192361d04070a00/#block_5010) Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с другими нормативно-правовыми документами, и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждениях или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации города Рубцовск Алтайского края.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава города Рубцовск в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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 муниципального образования город Рубцовск Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. 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.

9. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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 на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа, 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.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом 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 объектов капитального строительства.
2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которые неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

**Статья 18. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

**Статья 19. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные на территории муниципального образования, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.
3. Изменение видов разрешенного использования не соответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения видов их использования в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

**Статья 20. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация города Рубцовск Алтайского края в соответствии с требованиями технических регламентов, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация города Рубцовск Алтайского края в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Алтайского края или администрацией город Рубцовск Алтайского края в соответствии с федеральными законами.

5. Использование территории, относящейся к землям лесного фонда, определяется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

**Глава 4. Подготовка документации по планировке территории**

**Статья 21. Общие положения о планировке территории**

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.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. При принятии решения о разработке документации по планировке территории рекомендуется устанавливать границы проектирования проекта планировки с учетом включения смежных элементов планировочной структуры, прилегающих по периметру к основной (рассматриваемой) территории.

**Статья 22. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, генерального плана, настоящих Правил, требований технических регламентов, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

2. Администрация города Рубцовск Алтайского края осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Применительно к линейным объектам транспортной инфраструктуры местного значения проверка также осуществляется на соответствие результатам инженерных изысканий. По результатам проверки администрация города принимает решение о направлении документации по планировке территории главе города Рубцовск для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, или решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Рубцовск Алтайского края и нормативными правовыми актами городского Совета депутатов города Рубцовск.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

5. Администрация города Рубцовск Алтайского края с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Глава 5. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 23. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с порядком, установленном [статьей 5.1](https://base.garant.ru/12138258/d631e2cfea97e2784192361d04070a00/#block_5010) Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с другими нормативно-правовыми документами.

3. Обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- проект Правил и проекты решений о внесении изменений в Правила;

- проект планировки и (или) проект межевания территории;

- проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

- проект постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- проект постановления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- иные вопросы землепользования и застройки, установленные действующим законодательством.

4. Глава города Рубцовск при получении от администрации города проекта Правил и проекта внесения в них изменений принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

5. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

6. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении указанных разрешений. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей не может быть более одного месяца.

8. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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.

10. Заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации город Рубцовск Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Глава 6. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил**

**Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории, за исключением приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством Российской Федерации.

2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса, с учетом особенностей, установленных в статье 33 Градостроительного кодекса.

**Статья 25. Ответственность за нарушение Правил**

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 26. Содержание карты градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Рубцовск Алтайского края является приложением к настоящим Правилам и представляет собой чертеж с отображением границ муниципального образования, границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории.
2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

В границах муниципального образования города Рубцовск Алтайского края территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения — отсутствуют. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия показаны на отдельной карте «Карта зон с особыми условиями использования территорий», которая является приложением к правилам землепользования и застройки.

3.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

В границах муниципального образования город Рубцовск Алтайского края территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории — отсутствуют.

3.2. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

4. Границы территориальных зон установлены с учетом:

1. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
2. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования;
3. территориальных зон, определенных действующим законодательством;
4. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
5. планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
6. предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
7. Границы территориальных зон установлены по:
8. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
9. красным линиям;
10. границам земельных участков;
11. границам города Рубцовск;
12. естественным границам природных объектов;
13. границам или осям полос отвода линейных объектов;
14. иным границам.