



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
АДМИНИСТРАЦИИ  
Рыбинского муниципального района**

От 09.07.2021

№ 845

О назначении публичных слушаний

В соответствии со ст. 5.1, 9, 23, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Рыбинского муниципального района, руководствуясь решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 31.05.2018 № 355 «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Рыбинском муниципальном районе», администрация Рыбинского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить оповещение о начале публичных слушаний по проекту генерального плана дер. Хопылево Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области согласно приложению.
2. Уполномочить на организацию и проведение публичных слушаний управление АПК, архитектуры и земельных отношений администрации Рыбинского муниципального района (Лозовская М.В.).
3. Определить местоположение зданий для размещения информационных материалов публичных слушаний:
  - г. Рыбинск, ул. Бр. Орловых, д. 1 а;
  - Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Назаровское сельское поселение, дер. Хопылево, земельный участок 41 (храмовый комплекс).
4. Определить территорию проведения публичных слушаний в границах населенного пункта дер. Хопылево Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области.
5. Провести публичные слушания с соблюдением санитарно-эпидемиологических требований и положений Указа Губернатора Ярославской области от 18 марта 2020 года № 47 "О мерах по предупреждению завоза на территорию Ярославской области новой коронавирусной инфекции и ее распространения".

6. Опубликовать постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Рыбинского муниципального района в сети "Интернет".

7. Постановление вступает в силу с момента опубликования.

8. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Рыбинского муниципального района Т.Ю. Кругликову.

Глава Рыбинского муниципального района



Т.А. Смирнова

**Оповещение  
о начале публичных слушаний**

**На публичные слушания выносится проект:** генерального плана дер. Хопылево Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области.

**Проект и информационные материалы по теме публичных слушаний размещаются:** на сайте Администрации Рыбинского муниципального района по адресу: <http://www.admrnr.ru/> в разделе: управление АПК, архитектуры и земельных отношений - публичные слушания, в разделе: Градостроительство - генеральные планы сельских поселений и по адресу: дер. Хопылево, земельный участок 41 (храмовый комплекс), Назаровское сельское поселение, Рыбинский муниципальный район.

Представлены на экспозиции по адресу: г. Рыбинск, ул. Бр. Орловых, д. 1а.

Экспозиция открыта с 16.07.2021 по 04.08.2021 до 15.00 ч.

Время работы экспозиции с 8-00 до 17-00 часов.

На выставке проводятся консультации по теме публичных слушаний по вторникам и четвергам в дни работы экспозиции, с 9-00 до 12-00 и с 13-00 до 16-00 часов.

Консультирование проводит: главный специалист отдела архитектуры Антонова И.В. 8(4855) 222-071.

**Собрание участников публичных слушаний состоится:** 04 августа 2021 года в 15-00 часов по адресу: Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Назаровское сельское поселение, дер. Хопылево, земельный участок 41 (храмовый комплекс).

Время начала регистрации участников не менее чем за 10 минут до начала собрания.

Участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

- предоставления в период 16.07.2021 по 04.08.2021 (до 12.00 ч) письменного заявления по адресу: г. Рыбинск, ул. Бр. Орловых, д. 1а, (Управление АПК, архитектуры и земельных отношений администрации Рыбинского МР);

- записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта в период работы экспозиции;

- выступления на собрании участников публичных слушаний;

- подачи в ходе собрания участников письменных предложений и замечаний.

**В целях идентификации участники публичных слушаний представляют следующие документы:**

*физические лица:* сведения о себе (фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, адрес места жительства (регистрации));

*юридические лица:* наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес;

*правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства и (или) помещений в них:* представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

**Почтовый и электронный адрес, контактные телефоны организатора публичных слушаний:** 152903, г.Рыбинск, ул.Бр.Орловых, д.1а, каб. 314, Управление АПК, архитектуры и земельных отношений, каб.314, 8(4855)222-071, <http://www.arhitekt@admnr.ru/>.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**дер. Хопылево**  
**Назаровского сельского поселения**  
**Рыбинского муниципального района Ярославской области**

Генеральный план дер. Хопылево разработан в 2021 г. на основании постановления администрации Рыбинского муниципального района от 29.03.2021 года № 373 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план дер. Хопылево Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области».

Графическая и текстовая часть при внесении изменений в генеральный план по составу и содержанию соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, техническому заданию.

Генеральный план является основой для разработки Правил землепользования и застройки в части градостроительного зонирования территории населенного пункта.

Материалы по обоснованию внесения изменений состоят из текстовой и графической части.

Положения генерального плана обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

При разработке генерального плана учитывалась ранее разработанная и утвержденная градостроительная документация:

- схема территориального планирования Ярославской области;
- схема территориального планирования Рыбинского муниципального района;
- местные нормативы градостроительного проектирования Рыбинского муниципального района;
- генеральный план Назаровского сельского поселения;
- правила землепользования и застройки Назаровского сельского поселения;
- местные нормативы градостроительного проектирования Назаровского сельского поселения.

Генеральный план дер. Хопылево разработан с учетом границ земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Мероприятия, предусматриваемые генеральным планом дер. Хопылево не несут дополнительных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории населенного пункта, а также Назаровского сельского поселения в целом.

**1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением данных объектов**

В соответствии с реестром муниципальных программ, в Назаровском сельском поселении действуют:

- программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области на 2017 – 2027 годы, утвержденная постановлением администрации Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 31.01.2017 № 43 «Об утверждении Программы «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области на 2017 – 2027 год», не предусматривает создание объектов местного значения в границе дер. Хопылево;

- программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области на 2012 – 2014 годы с перспективой до 2026 года, утвержденная постановлением администрации Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 30.11.2012 года № 290 «О Муниципальной целевой программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области на 2012 – 2014 годы с перспективой до 2026 года» не предусматривает создание объектов местного значения в границе дер. Хопылево;

- программа комплексного развития социальной инфраструктуры Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района на 2017 – 2026 годы, утвержденная постановлением администрации Рыбинского муниципального района от 30.12.2016 года № 1164 «Об утверждении программы комплексного развития социальной инфраструктуры Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района» не предусматривает создание объектов местного значения в границе дер. Хопылево;

- муниципальная программа «Развитие дорожного хозяйства Рыбинского муниципального района» на 2020 – 2023 годы, утвержденная постановлением администрации Рыбинского муниципального района от 21.02.2020 года № 274 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие дорожного хозяйства Рыбинского муниципального района» на 2020 - 2023 годы предусматривает строительство автомобильной дороги в районе храмового комплекса дер. Хопылево (1 этап);

- реализация проекта «Родина Святого Праведного воина Федора Ушакова» к 275-летию со дня рождения адмирала Ф.Ф.Ушакова в дер. Хопылево Рыбинского района, включает проведение ремонтно-реставрационных работ на объекте «Церковь Богоявления на Острове»;

- схема территориального планирования Ярославской области предусматривает реконструкцию тематического парка и строительство гостиниц или аналогичных коллективных средств размещения,

- администрацией Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района запланировано строительство спортивной площадки, строительство распределительных уличных газопроводов и газопроводов отводов в дер. Хопылево Назаровского сельского поселения Рыбинского района Ярославской области.

## **2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

Материалами генерального плана дер. Хопылево устанавливаются границы и виды следующих функциональных зон:

- жилые зоны;
- зоны специализированной общественной застройки.

Общая площадь дер. Хопылево в утверждаемых границах составляет 61,1388 га, в том числе: жилая зона – 49,9712 га; общественно-деловая зона – 11,1676 га.

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, общественного питания, объектов здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Планировка и застройка жилых зон в Назаровском сельском поселении осуществляются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ярославской области, Правилами землепользования и застройки Назаровского сельского поселения.

Проектирование и застройку жилых зон, в особенности расстояния между строениями и отступы от лесных массивов, следует проводить с учетом положений СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Жилые зоны не допускается размещать в санитарно-защитной зоне. При проектировании новых объектов, подразумевающих создание санитарно-защитной зоны, необходимо выдерживать расстояние не менее размера такой зоны от жилой застройки (границы жилой зоны).

Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий поселения при различных типах и этажности застройки рекомендуется принимать в

соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Назаровского сельского поселения.

Основные параметры улично-дорожной сети в жилых зонах населенных пунктов приняты в соответствии с СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\* (с Изменением №1) и Рекомендациями по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений. Ширина полос движения, в зависимости от категории улиц во вновь создаваемых жилых зонах должна составлять 2,75 – 3,5 метров, количество полос – 2. При основных улицах должны предусматриваться тротуары шириной 1 – 1,5 метра, в проездах тротуары могут отсутствовать.

В соответствии с Земельным кодексом РФ утверждение или изменение генерального плана поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования является установлением или изменением границ населенных пунктов. В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов, является переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

В составе жилой зоны предусмотрено размещение учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения, отдельных объектов транспортно-инженерного и рекреационного обслуживания населения. Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской, и иной предпринимательской деятельности, иных зданий и сооружений общественного использования.

Зоны специализированной общественной застройки формируются как специализированные центры общегородского значения – медицинские, учебные, спортивные, выставочные, торговые (в том числе ярмарки и вещевые рынки) и другие. Такие центры могут размещаться как в пределах городской черты, так и в пригородной зоне. Размещение специализированных центров обусловливается особенностями их функционирования, потребностью в территории, в том числе под автостоянки большой вместимости, в инженерном и транспортном обеспечении, а также характером воздействия на прилегающую застройку.

Размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, на территории дер. Хопылево действующими программами развития Назаровского сельского поселения не предусматривается.

### 3. Баланс земель при функциональном зонировании дер. Хопылево

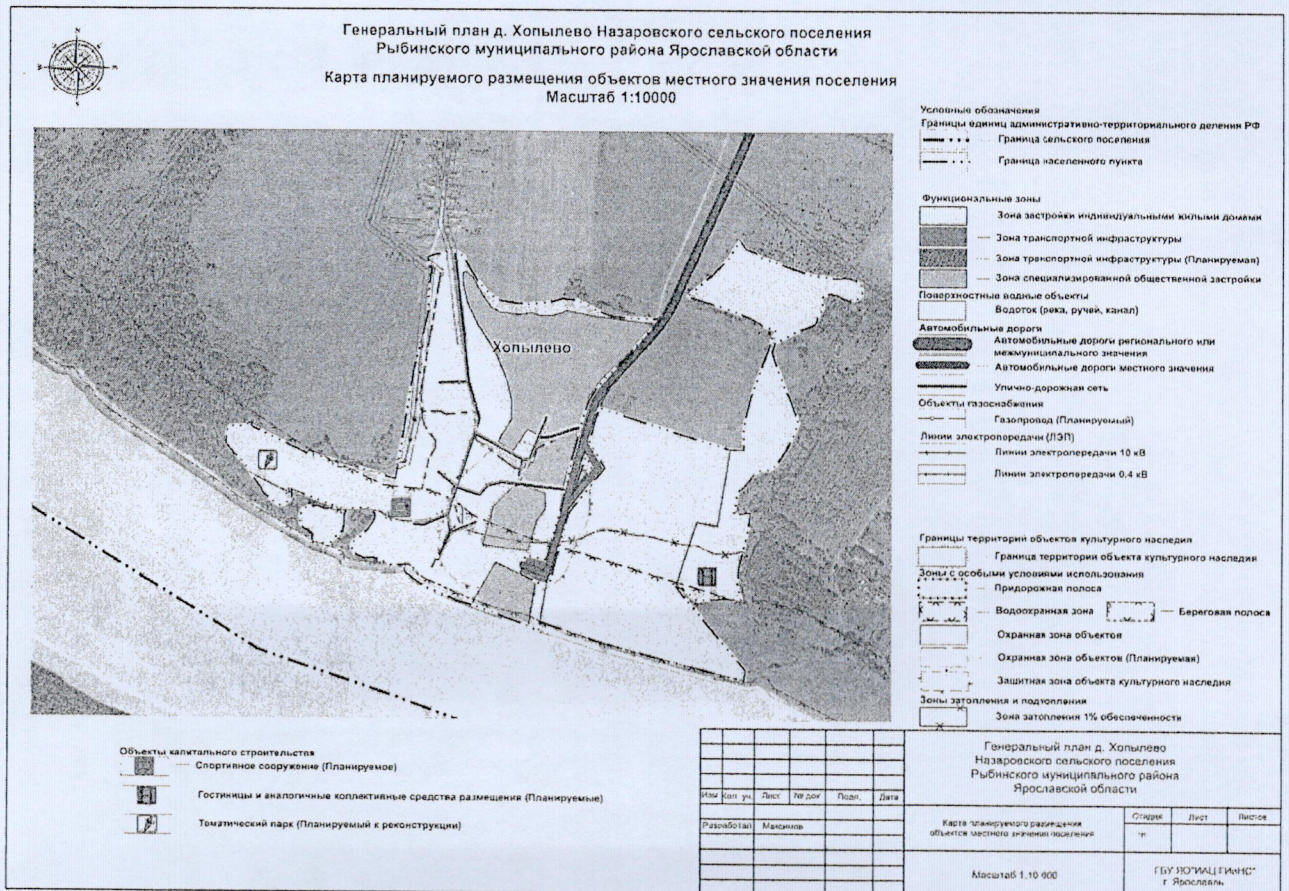
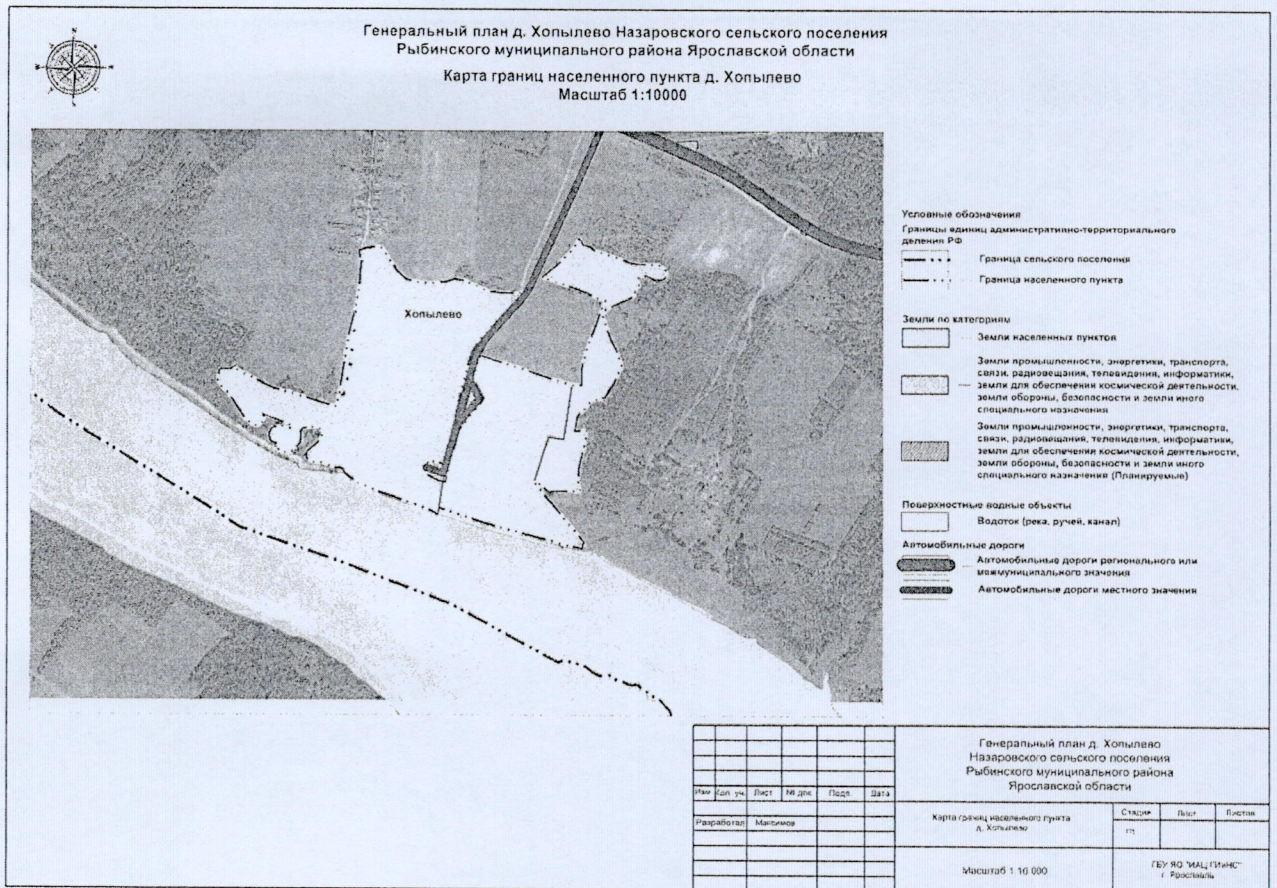
Функциональные зоны	Площадь (га)		Изменение площади (га)	Примечание
	Существующая (по Генеральному плану дер. Хопылево Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области 2019 года)	Уточненная		
Жилые зоны	50,3283	49,9712	-0,3571	
Зоны специализированной общественной застройки	11,1676	11,1676	-	
Общая площадь населенного пункта	61,4959	61,1388	-0,3571	

При уточнении функциональных зон произошло уменьшение площади жилой зоны на 0,3571 га в связи с тем, что эта площадь перераспределилась в зону транспортной инфраструктуры.

Также проектом проводится корректировка существующих границ дер. Хопылево в соответствии с внесенными изменениями в жилую зону и в зону специализированной общественной застройки. Площадь населенного пункта дер. Хопылево уменьшилась на 0,3571 га.



# Графические материалы





Генеральный план д. Хопылево Назаровского сельского поселения  
Рыбинского муниципального района Ярославской области

Карта функциональных зон  
Масштаб 1:10000



Условные обозначения  
Границы административно-территориального деления РФ  
----- Граница сельского поселения  
----- Граница населенного пункта

Функциональные зоны  
[Symbol] — Зона застройки индивидуальными жилыми домами  
[Symbol] — Зона транспортной инфраструктуры  
[Symbol] — Зона транспортной инфраструктуры (Планируемая)  
[Symbol] — Зона специализированной общественной застройки

Поверхностные водные объекты  
[Symbol] Водоток (река, ручей, канал)

№	Коп.	уч.	Гос.	М.Зак.	Подп.	дата
Рис.№	Исполн.	Масштаб				

Генеральный план д. Хопылево Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области

Карта функциональных зон	Стр.	Лист	Листов
	г/л		
Масштаб 1:10 000	ГБУ РО "ИАЦ ГИИС" г. Ярославль		