



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
УСТЬ-ЛАБИНСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 04.10.2021

№ 899

город Усть-Лабинск

**О назначении и проведении публичных слушаний
по проекту внесения изменений в правила землепользования
и застройки Александровского сельского поселения
Усть-Лабинского района**

На основании статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 28 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования Усть-Лабинский район **п о с т а н о в л я ю:**

1. Назначить проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Усть-Лабинского района в соответствии с приложением к настоящему постановлению:

- в хуторе Александровском 9 ноября 2021 г. в 9.00 часов в МКУК КДЦ «Александровский» по адресу: х. Александровский, ул. Красная, № 38;

- в хуторе Пятихатском 9 ноября 2021 г. в 10.00 часов по адресу: х. Пятихатский, ул. К. Маркса, № 4;

- в хуторе Финогеновском 9 ноября 2021 г. в 11.00 часов по адресу: х. Финогеновский, ул. Береговая, № 8;

- в хуторе Согласном 9 ноября 2021 г. в 12.00 часов в филиале «Клуба хутора Согласной» МКУК КДЦ «Александровский» по адресу: х. Согласной, ул. Советская, № 51А;

- в хуторе Неелинском 9 ноября 2021 г. в 13.00 часов по адресу: х. Неелинский, ул. Комсомольская, № 7;

- в хуторе Красном 9 ноября 2021 г. в 14.00 часов в филиале «Библиотека хутора Красный» МКУК КДЦ «Александровский» по адресу: х. Красный, ул. Красная, № 47 а;

- в хуторе Новониколаевке 9 ноября 2021 г. в 15.00 часов по адресу: х. Новониколаевка, ул. Красная, № 81;

- в хуторе Семеновском 9 ноября 2021 г. 16.00 часов по адресу: х. Семеновский, ул. Буденного, № 3 а.

2. Определить местом проведения экспозиции, местом ознакомления с информацией, связанной с подготовкой и проведением публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения» приема замечаний и предложений, касающихся проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения», помещение администрации Александровского сельского поселения Усть-Лабинского района по адресу: х. Александровский, ул. Красная, 36. Прием замечаний и предложений, касающихся проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Усть-Лабинского района» осуществляется в здании управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, расположенном по адресу г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, 36, каб. № 2 в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 часов. Консультирование посетителей экспозиции возможно в здании администрации Александровского сельского поселения Усть-Лабинского района, расположенном по адресу: х. Александровский, ул. Красная, 36, в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 часов, а также в здании управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, расположенном по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, д. 36, каб. № 2 в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 часов. Прием замечаний и предложений, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, информационных материалов к нему от участников публичных слушаний, прошедших в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, принимаются:

в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или участников публичных слушаний;

в письменной форме или в форме электронного документа в адрес управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район;

посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Также ознакомиться с информацией можно на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район - <http://www.adminustlabinsk.ru/>, в разделе «Градостроительная деятельность» и на официальном сайте органов местного самоуправления Александровского сельского поселения Усть-Лабинского

района - <https://aleksandrovskoespr.ru/> в разделе «Градостроительная деятельность».

3. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории сельских поселений муниципального образования Усть-Лабинский район:

- 1) организовать проведение экспозиции;
- 2) организовать проведение публичных слушаний;
- 3) подготовить и оформить протокол публичных слушаний;
- 4) подготовить заключение о результатах публичных слушаний и представить его вместе с протоколом публичных слушаний главе муниципального образования Усть-Лабинский район;
- 5) обеспечить опубликование заключения о результатах публичных слушаний в средствах массовой информации и размещения на сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 6) обеспечить размещение настоящего постановления на сайте администрации муниципального образования Усть-Лабинский район в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Пресс-сектору отдела по организационным вопросам и взаимодействию с органами местного самоуправления администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (Столярова С.М.) обеспечить:

- 1) опубликование настоящего постановления в газете «Усть-Лабинск инфо»;
- 2) размещение настоящего постановления на сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район в сети «Интернет» www.adminustlabinsk.ru.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район Боярского А.В.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава муниципального образования
Усть-Лабинский район

С.А. Запорожский

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Усть-Лабинский район
от 04.10.2021 № 899

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
УСТЬ-ЛАБИНСКОГО РАЙОНА**

В правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения, утвержденные решением Совета Александровского сельского поселения Усть-Лабинского района от 28 марта 2014 г. № 2 протокол № 59 внести следующие изменения:

1. Раздел 1 «Основные понятия» Части 1 «Порядок применения правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Усть-Лабинского района и внесения изменений в указанные правила», дополнить следующими абзацами:

«Понятия используемые в правилах землепользования и застройки Александровского сельского поселения Усть-Лабинского района:

коэффициент использования территории (КИТ) - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

озеленение - территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв. м. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки);

максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектом капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка;

минимальный процент озеленения земельного участка-отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.».

2. Раздел 4 Части 1 «Порядок применения правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Усть-Лабинского района и внесения изменений в указанные правила» изложить в новой редакции:

«4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На основании статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами установлены следующие виды разрешенного использования:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

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.».

3. Часть 1 «Порядок применения правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Усть-Лабинского района и внесения изменений в указанные правила» дополнить разделом 4.1. изложив его в следующей редакции:

«4.1. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

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

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.

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 согласования.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденным постановлением администрации муниципального образования Усть-Лабинский район.

Физическое и юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.»

4. В Часть 3 «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

4.1. Из условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительного регламента территориальной зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1Б):

4.1.1. Исключить вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - **«Банковская и страховая деятельность (4.5)»**.

4.1.2. В таблице 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства исключить следующую строку:

«

Банковская и страховая деятельность			
-------------------------------------	--	--	--

».

4.2. В условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительного регламента территориальной зоны предприятий, производств и объектов V класса опасности с санитарно-защитной зоной 50 м (П-5) внести следующие изменения:

4.2.1. Дополнить видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)», изложив его в следующей редакции:

«Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку

объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, ВОДОПРОВОДОВ, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).».

4.2.2. Таблицу 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить следующей строкой:

«

Предоставление коммунальных услуг	-для объектов коммунального обслуживания- 10/10000 -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв.м; - минимальный отступ строений от красной линии участка 5м.; - границ земельного участка -1 м.	80	3/12
-----------------------------------	---	----	------

».

Исполняющий обязанности
 начальника управления архитектуры
 и градостроительства администрации
 муниципального образования
 Усть-Лабинский район



А.В. Боярский