



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

от 04.03.2022

№ 213

город Усть-Лабинск

О назначении и проведении публичных слушаний по проекту: «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Железного сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Железного сельского поселения Усть-Лабинского района от 1 апреля 2014 г. № 1 протокол № 55»

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: «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Железного сельского поселения Усть-Лабинского района» в соответствии с приложением к настоящему постановлению:

- хутор Железный 13 апреля 2022 г. в 13.00 в здании МКУК КДЦ «Железный», по адресу: х. Железный, ул. Ленина, 37;
- хутор Свободный 13 апреля 2022 г. в 14.00 часов в филиале «Клуб х. Свободного», по адресу: х. Свободный, ул. Центральная, д. 17А;
- хутор Аргатов 13 апреля 2022 г. в 15.00 часов в филиале «Клуб х. Октябрьского» по адресу: х. Аргатов, ул. Южная, 53А;
- хутор Сокольский, 13 апреля 2022 г. в 16.00 часов по адресу: х. Сокольский, д. 2.

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 Железного сельского поселения Усть-Лабинского района» помещение

администрации Железного сельского поселения Усть-Лабинского района, расположенное по адресу: х. Железный, ул. Крупской, 14. Прием замечаний и предложений, касающихся проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Железного сельского поселения Усть-Лабинского района» осуществляется в здании управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, расположенного по адресу г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, 36, каб. № 2 в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 часов. Консультирование посетителей экспозиции возможно в здании администрации Железного сельского поселения Усть-Лабинского района, расположенного по адресу: х. Железный, ул. Крупской, 14, каб. № 3, 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, расположенного 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 17.00 часов. Прием замечаний и предложений касающиеся 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:

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

2) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район: isogdustlab@yandex.ru;

3) 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 - www.adminustlabinsk.ru, в разделе «Градостроительная деятельность» и на официальном сайте органов местного самоуправления Железного сельского поселения Усть-Лабинского района - <http://zheleznoe-sp.ru/> в разделе «Градостроительная деятельность».

3. Комиссии по подготовке проекта предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки Железного сельского поселения Усть-Лабинского района:

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»;

б) обеспечить размещение настоящего постановления на сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Пресс-сектору по организационным вопросам и взаимодействию с органами местного самоуправления отдела 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](http://www.adminustlabinsk.ru).

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования Усть-Лабинский район Стрелу Е.Е.

6. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Усть-Лабинский район



С.А. Запорожский

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Усть-Лабинский район
от 04.03.2022 № 213

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

В правила землепользования и застройки Железного сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Железного сельского поселения Усть-Лабинского района от 1 апреля 2014 г. №1 протокол №55» внести следующие изменения:

1. В Часть I. «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» внести следующие изменения:

1.1. Статью 2. «Основные понятия, используемые в настоящих правилах» дополнить следующими абзацами:

«Коэффициент использования территории (КИТ) – вид ограничения, определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая 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 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв.м.;

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

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).

Минимальный процент озеленения земельного участка - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади земельного участка (в процентах)

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка.

».

2. В часть III «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

2.1. В таблице основных видов разрешенного использования земельных участков строку «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2]» раздела (Ж1) зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 40 изложить в новой редакции:

«

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Пределное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.) min	max				
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	600	3000	3(надземных)/20	60 %	3	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай

».

2.2. В таблице основных видов разрешенного использования земельных участков строку «малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1]» раздела (Ж1) зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 40 изложить в новой редакции:

«

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)	Размер (м.)				
		min	max				
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	400	4500*	4 (включая мансардный /16)	60 %	3	-- Многоквартирный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж
		(при существующем малоэтажном многоквартирном м жилом доме – 300)	не подлежат установлению				
		* - Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории					

».

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

А.В. Боярский
А.В. Боярский