



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

от 17.01.2023

№ 31

город Усть-Лабинск

**О назначении и проведении публичных слушаний
по проекту внесения изменений в правила
землепользования и застройки
Суворовского 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 Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района в соответствии с приложением к настоящему постановлению:

- в с. Суворовском, ул. Суворова № 7 в здании администрации Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района, 27 января 2023 г., в 10.00.

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 Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района» приема замечаний и предложений, касающихся проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района», здание администрации Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района по адресу: с. Суворовское, ул. Суворова № 7.

Прием замечаний и предложений, касающихся проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Суворовского 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 16.00 часов.

Консультирование посетителей экспозиции возможно в здании администрации Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района, расположенного по адресу: с. Суворовское, ул. Суворова 7, 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 16.00 часов.

3. 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:

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

в письменной форме или в форме электронного документа в управление 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 в сети «Интернет» - www.adminustlabinsk.ru, в разделе «Градостроительная деятельность» и на официальном сайте в сети «Интернет» Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района - suvorovskoesp.ru в разделе «Градостроительная деятельность».

4. 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» www.adminustlabinsk.ru;

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

5. Пресс-сектору отдела по организационным вопросам и взаимодействию с органами местного самоуправления администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (Петросян Е.П.) 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.

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

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

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Усть-Лабинский район



Н.С. Маркина

Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

Усть-Лабинский район

от 17.01.2023 № 31

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

В правила землепользования и застройки Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского, утвержденные решением Совета Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района от 29 октября 2014 г. № 1 протокол № 5 внести следующие изменения:

1. В часть 3 «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

1.1. В территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-1Б):

1.1.1. В Таблице 1, «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

«

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м ² . | Максимальный процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельное количество этажей/ предельная высота зданий, строений, сооружений |
|---|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Для индивидуального жилищного строительства | 600/3000 | 60 | 3/20 -максимальная площадь объекта индивидуального жилищного строительства-300 кв.м; |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 600/3000 | -для ИЖС-60; -для иных объектов -50 | -максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов)- не менее 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства; - максимальная высота |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|--|-------|---|
| | | | объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15градусов-10м, углом наклона кровли более 15градусов-13м. |
| Блокированная жилая застройка | 300/2500 | 60 | 3/12 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 10/10000, а также определяется по заданию на проектирование | 40 | дошкольное 2, начальное и среднее образование 4 |
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | -/15000 | 60 | 4/15 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 100/50000; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; а также определяется по заданию на проектирование | 60 | 1/25 |
| Площадки для занятий спортом | | | |
| Дома социального обслуживания | 10/10000, а также определяется по заданию на проектирование | 40-50 | 3/12 |
| Оказание социальной помощи населению | | | |
| Оказание услуг связи | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; | | | |
| Бытовое обслуживание | | | |
| Общественное питание | | | |
| Магазины | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | -для объектов коммунального обслуживания | 80 | 3/12 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 10/10000 -для объектов инженерного обеспечения и | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|--------------------------------|--------------------------------|
| | объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | | |
| Осуществление религиозных обрядов | 300/2800 или определяются по заданию на проектирование | 40-50 | 4/30 |
| Ведение садоводства | 300/1500 | 30 | 1/12 |
| Хранение автотранспорта | 24/- | 80 | 1/- |
| Земельные участки (территории) общего пользования Улично-дорожная сеть Благоустройство территории | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| Историко-культурная деятельность | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |

».

2.1. В территориальной зоне ОД -2 делового и коммерческого назначения:

2.1.1. В Таблице 1, «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м ² . | Максимальный процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельное количество этажей/ предельная высота зданий, строений, сооружений |
|--|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 10/10000, а также определяется по заданию на проектирование | 40-50 | 3/12 |
| Стационарное медицинское обслуживание | | | |
| Оказание социальной помощи населению | | | |
| Оказание услуг связи | | | |
| Бытовое обслуживание | | | |
| Общественное питание | | | |
| Амбулаторное ветеринарное | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|--|---|
| обслуживание | | | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | | | |
| Государственное управление | | | |
| Деловое управление | | | |
| Банковская и страховая деятельность | | | |
| Гостиничное обслуживание | 10/10000, а также определяется по заданию на проектирование | 40-50 | 3/12 |
| Магазины | | | |
| Рынки | 10/15000, а также определяется по заданию на проектирование | 60 | -/12 |
| Осуществление религиозных обрядов | 300/2800 или определяется по заданию на проектирование | 40-50 | 4/30 |
| Предоставление коммунальных услуг | -для объектов коммунального обслуживания- 10/10000 | 80 | 3/12 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от I кв. м | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 10/10000, а также определяется по заданию на проектирование | 50 | дошкольное 2, начальное и среднее образование 4 |
| Хранение автотранспорта | 24/- | 80 | 1/- |
| Обеспечение дорожного отдыха | | | |
| Для индивидуального жилищного строительство | 600/3000 | 60 | 3/20 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 600/6000 | -для ИЖС-60; -для иных объектов -50 | -максимальная площадь объекта индивидуального жилищного строительства- 300 кв. м; -максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов)- не менее 50% от общей площади объекта |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--|--|--------------------------------|---|
| | | | индивидуального жилищного строительства; - максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15градусов-10м, углом наклона кровли более 15градусов-13м. |
| Улично-дорожная сеть Благоустройство территории | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях Площадки для занятий спортом | 100/50000; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; а также определяется по заданию на проектирование | 60 | 1/25 |

».

3.1.В территориальной зоне ОД -3 объектов физкультуры и спорта:

3.1.1. В таблице 1, «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить следующей строкой:

«

| | | | |
|--|---|-------|------|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 10/10000, а также определяется по заданию на проектирование | 40-50 | 3/12 |
|--|---|-------|------|

».

3.1.2. В таблице 1, «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» исключить следующую строку:

«

| | | | |
|-------------------------|------|----|-----|
| Хранение автотранспорта | 24/- | 80 | 1/- |
|-------------------------|------|----|-----|

».

3.1.3. Таблицу 2, изложить в новой редакции:

«

| Наименование объекта, от которого устанавливается min отступ | Наименование объекта, до которого устанавливается min отступ | Min отступ, м | Допустимые отклонения от min отступов |
|--|--|-----------------|---|
| Красная линия улиц* ¹ | основное, вспомогательное строение, сооружение (хозяйственное) | 5 | В условиях тесной застройки допускается размещение гаража по красной линии при соблюдении технических регламентов. При этом запрещается устройство распашных ворот. |
| | объектов образования и просвещения | 10 | |
| Граница соседнего участка | объектов образования и просвещения | 5 | |
| | основное строение, сооружение | 3* ¹ | |
| | вспомогательное строение, сооружение (хозяйственное) | 1 | Допускается блокировка на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. |
| | локальные очистные сооружения (септик, фильтрующий колодец) | 4 | |
| | ствол высокорослых деревьев | 4 | Собственник земельного участка, на котором расположены высокорослые, среднерослые деревья и кустарники должен не допускать захождения крон деревьев и ветвей кустарника на соседний земельный участок |
| | ствол среднерослых деревьев | 2 | |
| | кустарник | 1 | |

Примечание:

Примечание:

*¹ Красная линия до ее утверждения в составе проекта планировки принимается по границе территориальной зоны планировочного квартала со стороны улицы.

В случае, если на смежном земельном участке объект капитального строительства (основное, вспомогательное строение, сооружение (хозяйственное)) находится менее 3 метров от границ земельных участков устанавливается противопожарный разрыв 6м.

Минимальная ширина земельного участка по фронту улиц (проездов) не менее – 12 м.

».

4.1. Из основных видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства территориальной зоны (П-3) - Зоны предприятий, производств и объектов III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300м исключить вид «Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)».

4.2. В таблице 1, «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» исключить следующую строку:

«

| | | | | |
|--------------------------|-----|--|-------|------|
| Обеспечение производства | с/х | 300/1000000, за пределами населенных пунктов определяется согласно действующему законодательству(№101-ФЗ от 24.07.2002 г.) | 65-70 | -/15 |
|--------------------------|-----|--|-------|------|

».

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



А.А. Фильева