



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

от 10.11.2022

№ 1248

город Усть-Лабинск

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

- в ст. Воронежской 28 ноября 2022 г. в 09.00 в помещении здания администрации, расположенном по адресу: ст. Воронежская, ул. Ленина, 60.

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 Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района» приема замечаний и предложений, касающихся проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района», здание администрации Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района по адресу: ст. Воронежская, ул. Ленина, 60.

Прием замечаний и предложений, касающихся проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Воронежского 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 Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района, расположенного по адресу: ст. Воронежская ул. Ленина 51, 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 в здании 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 в сети «Интернет» - <http://www.adminustlabinsk.ru/>, в разделе «Градостроительная деятельность» и на официальном сайте в сети «Интернет» Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района - <https://voronezhskoesp.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».

4. 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.

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

6. 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 10.11.2022 № 1248

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

В правила землепользования и застройки Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района от 9 июня 2014 г. № 2 протокол № 81 внести следующие изменения:

1. В статье 24 главы 8 Части III «Градостроительные регламенты о видах использования территории»:

1.1. Описание вида разрешенного использования земельного участка территориальной зоны: Ж – 1Б Зона индивидуальной жилой застройки «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

«Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.».

1.2. Описание вида разрешенного использования земельного участка территориальной зоны: Ж – 1Б Зона индивидуальной жилой застройки «Блокированная жилая застройка (код 2.3)», основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

«Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.».

1.3. В таблице 1, «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» строки видов разрешенного использования: «Блокированная жилая застройка», изложить в новой редакции:

«

Блокированная жилая застройка	100/2500	60	3/12
-------------------------------	----------	----	------

».

1.4. «Примечания общие» территориальной зоны: Ж – 1Б Зона индивидуальной жилой застройки дополнить следующим абзацем:

«Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.».

2. В статье 25 главы 8 Части III «Градостроительные регламенты о видах использования территории»:

2.1. Описание вида разрешенного использования земельного участка территориальной зоны ОД-2 зона делового и коммерческого назначения, основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, «Гостиничное обслуживание (код 4.7.)» изложить в новой редакции:

«Гостиничное обслуживание (код 4.7)

Размещение гостиниц.».

2.2. В таблице 1, «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» строки видов разрешенного использования, дополнить строкой:

«

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

».

3. В статье 26 главы 8 Части III «Градостроительные регламенты о видах использования территории»:

3.1. Из основных видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства территориальной зоны предприятий, производств и объектов III класса опасности с санитарно защитной зоной 300м П-3 исключить вид «Скотоводство (код 1.8)».

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

«

Скотоводство	300/1000000, за пределами населенных пунктов определяется согласно действующему законодательству (№101-ФЗ от 24.07.2002 г.)	30	-/15
--------------	---	----	------

».

3.3. Из условно-разрешенных видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства территориальной зоны предприятий, производств и объектов III класса опасности с санитарно защитной зоной 300м П-3:

3.3.1. Исключить виды «Служебные гаражи (код 4.9.)», «Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)».

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

«

Ремонт автомобилей	150/5000	80	3/12
--------------------	----------	----	------

».

3.3.3. 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	основное строение, вспомогательное строение, сооружение (хозяйственное)	5	В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), в соответствии с проектом планировки.
Граница соседнего участка	производственные здания	5	
	основное, вспомогательное строение, сооружение (хозяйственное)	3, см. примечание общес	

».

3.4. Из условно-разрешенных видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства территориальной зоны предприятий, производств и объектов IV класса опасности с санитарно защитной зоной 100м П-4 :

3.4.1. Исключить виды:

«Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)»

«Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)

3.4.2. В таблице 1, «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» исключить следующие строки:

«

Автомобильные мойки	400/5000	60	1/12
Ремонт автомобилей	150/5000	60	3/12

».

3.4.3. 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	основное строение, вспомогательное строение, сооружение (хозяйственное)	5	В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), в соответствии с проектом планировки.
Граница соседнего участка	производственные здания, склады	5	
	Заправка транспортных средств		
Граница соседнего участка	Служебные гаражи	3, см. примечание общее	
	основное, вспомогательное строение, сооружение (хозяйственное)		

3.5. Из основных видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства территориальной зоны предприятий, производств и объектов V класса опасности с санитарно защитной зоной 50м П-5:

3.5.1. Исключить вид: «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)», «Птицеводство (код 1.10)».

3.5.2. В таблице 1, «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» исключить следующие строки:

«

Птицеводство	300/1000000, за пределами населенных пунктов определяется согласно действующему законодательству (№101-ФЗ от 24.07.2002 г.)	30	-/15
Хранение автотранспорта	24/а также определяется по заданию и проектирование	60	1/12

».

3.6. Из условно-разрешенных видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства территориальной зоны предприятий, производств и объектов IV класса опасности с санитарно защитной зоной 50м П-5:

3.6.1. Исключить виды:

«Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)»;

«Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)»;

«Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)».

3.6.2. В таблице 1, «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» исключить следующие строки:

«

Автомобильные мойки	400/5000	60	1/12
Ремонт автомобилей	150/5000	60	3/12
Заправка транспортны х средств	10/10000, а также определяется по заданию на проектирование;	60	3/12

».

3.6.3. 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	основное строение, вспомогательное строение, сооружение (хозяйственное)	5	В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), в соответствии с проектом планировки.

Граница соседнего участка	производственные здания	5	
	основное, вспомогательное строение, сооружение (хозяйственное)	3, см. примечание общее	

».

4. В таблице 1 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальной зоны СХ-1 Зона объектов сельскохозяйственного назначения статьи 27 главы 8 части III «Градостроительные регламенты о видах использования территории», строки видов разрешенного использования «Сенокосение» и «Ведение огородничества» изложить в новой редакции:

«

Сенокосение Выпас сельскохозяйственных животных		Застройка участков не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается	0
Ведение огородничества	600/1500	Застройка участков не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается	0

».

5. В статье 28 главы 8 Части III «Градостроительные регламенты о видах использования территории»:

5.1 Исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры ИТ-2 вид - «Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)».

5.2. Дополнить условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов транспортной инфраструктуры ИТ-2 видом - «Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)».

5.3. В таблице 1 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры ИТ-2», дополнить следующей строкой

«

Заправка транспортных средств	10/10000, а также определяется по заданию на проектирование;	60	3/12
-------------------------------	--	----	------

».

5.4. Исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры ИТ-2 вида «Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)», «Ремонт автомобилей (4.9.1.4)».

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



А.А. Фильева