



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

от 22.03.2022

№ 279

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:

- с. Суворовское, ул. Суворова № 7 в здании администрации Суворовского сельского поселения, 25 апреля 2022 г. в 11.00.

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» приема замечаний и предложений, касающихся проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Суворовского сельского поселения», помещение 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,

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 Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района, расположенном 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, 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:

1. в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или участников публичных слушаний;
2. в письменной форме в здании управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район;
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 - <http://www.adminustlabinsk.ru/>, в разделе «Градостроительная деятельность» и на официальном сайте администрации Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района - <https://suvorovskoesp.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 размещение 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 администрации муниципального образования Усть-Лабинский район в сети «Интернет» www.adminustlabinsk.ru.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на 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 22.03.2022 № 279

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

В правила землепользования и застройки Суворовского сельского поселения, утвержденные решением Совета Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района от 23 мая 2014 года № 3 протокол № 81, внести следующие изменения:

1. Раздел 4 Части 1 «Порядок применения правил землепользования и застройки Суворовского 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».

2. Часть 1 «Порядок применения правил землепользования и застройки Суворовского 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.».

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

3.1. Описание вида разрешенного использования земельных участков территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1Б «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства изложить в следующей 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.»

3.2. Описание вида разрешенного использования земельных участков территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1Б «Блокированная жилая застройка (код 2.3)», основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); 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.»

3.3. Описание вида разрешенного использования земельных участков территориальной зоны территориальной зоны территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1Б условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства «Хранение автотранспорта (код 2.7.1) изложить в следующей редакции:

«Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9».

3.4. В основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительного регламента территориальной зоны общественного назначения ОД-1 внести следующие изменения:

3.4.1. Дополнить видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - «**Деловое управление (4.1)**», изложив его в следующей редакции:

«Деловое управление (4.1)

Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения

между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

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

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

».

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

«Гостиничное обслуживание (код 4.7)

Размещение гостиниц.»

3.6. Описание вида разрешенного использования земельного участка территориальной зоны делового и коммерческого назначения ОД-2 условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны делового и коммерческого назначения ОД-2 «Хранение автотранспорта (код 2.7.1) изложить в следующей редакции:

«Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9».

3.7. Из основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительного регламента территориальной зоны предприятий, производств и объектов IV класса опасности с санитарно-защитной зоной 100м П-4:

3.7.1. Исключить вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Овощеводство (код 1.3)».

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

«

Овощеводство	300/100000, за пределами населенных пунктов определяется согласно действующему законодательств (№101-ФЗ от 24.07.2002 г.)	30	-15
--------------	--	----	-----

».

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



А.В. Боярский