



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

от 10.10.2022

№ 1110

город Усть-Лабинск

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

- в поселке Вимовец, 24 октября 2022 г. в 09.00 часов в здании администрации Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района, расположенной по адресу: п. Вимовец, ул. Красная, № 11;

- в поселке Южный, 24 октября 2022 г. в 11.00 часов в МБОУ СОШ № 17, расположенном по адресу: п. Южная, ул. Школьная, № 20.

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 Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района» приема замечаний и предложений, касающихся проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района», здание администрации Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района по адресу: п. Вимовец, ул. Красная № 11.

Прием замечаний и предложений, касающихся проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Вимовского 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 Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района, расположенного по адресу: п. Вимовец ул. Красная 11, 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» Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района - <https://vimovskoesp.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.

Глава муниципального образования
Усть-Лабинский район



С.А. Запорожский

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Усть-Лабинский район
от 10.10.2022 № 1110

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

В правила землепользования и застройки Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского, утвержденные решением Совета Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района от 18 апреля 2014 г. № 3 протокол № 58 внести следующие изменения:

1. В статье 24 главы 8 Части III «Градостроительные регламенты»:

1.1. Описание вида разрешенного использования земельного участка территориальных зон: Ж – 1А Зона застройки индивидуальными жилыми домами; Ж – 1Б Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы; Ж – МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами «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 территориальных зон: Ж – 1А Зона застройки индивидуальными жилыми домами; Ж – 1Б Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы; Ж – МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами «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 Описание вида разрешенного использования земельного участка территориальных зон: Ж – 1А Зона застройки индивидуальными жилыми домами; Ж – 1Б Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы; Ж – МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами, условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, «хранение автотранспорта (код 2.7.1) изложить в новой 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».

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

«

Блокированная жилая застройка	100/2500	60	3/12
Ведение садоводства	300/1500	40	3/12
Хранение автотранспорта	24/-	80	1/ -

».

1.5. «Общие примечания» территориальных зон: Ж – 1А Зона застройки индивидуальными жилыми домами; Ж – 1Б Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы; Ж – МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами, дополнить следующим абзацем:

«Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со

специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

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»

2.1. Описание вида разрешенного использования земельного участка территориальной зоны ОД-1 Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения, условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, «хранение автотранспорта (код 2.7.1) изложить в новой 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».

2.2. Описание вида разрешенного использования земельного участка территориальной зоны ОД-1 Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения, условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства «гостиничное обслуживание (код 4.7) изложить в новой редакции:

«Гостиничное обслуживание (код 4.7)

Размещение гостиниц.».

2.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительного регламента территориальной зоны ОД-2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения дополнить видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4)», изложив его в следующей редакции:

«Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)

Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.».

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

«

Ремонт автомобилей	500/10000	60	1/12
--------------------	-----------	----	------

».

3. В таблице 1 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальной зоны СХ-1 Зон сельскохозяйственных угодий статьи 28 главы 8 части III «Градостроительных регламентов», строки видов разрешенного использования «Сенокосение» и «Ведение огородничества» изложить в новой редакции:

«

Сенокосение		Застройка участков не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается	0
Ведение огородничества	300/1500	Застройка участков не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается	0

».

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



А.А. Фильева