



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

от 03.11.2022

№ 1229

город Усть-Лабинск

**О назначении и проведении публичных слушаний по проекту:  
«Внесение изменений в правила землепользования и застройки  
Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района,  
утвержденные решением Совета Двубратского сельского  
поселения Усть-Лабинского района от 18 декабря 2013 г.  
№ 2 протокол № 64»**

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 Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района» в соответствии с приложением к настоящему постановлению:

- поселок Двубратский, ул. Мостовая, 1А в здании КДЦ «Олимп» Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района, 24 ноября 2022 г. в 9.00.

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 Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района» здание администрации Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района, расположенное по адресу: п. Двубратский, ул. Новая 3А. Прием замечаний и предложений, касающихся проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Двубратского 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 здании администрации Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района, по адресу: п Двубратский, ул. Новая 3А, 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](mailto: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](http://www.adminustlabinsk.ru), в разделе «Градостроительная деятельность» и на официальном сайте органов местного самоуправления Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района - <http://dvubratskoe-sr.ru/> в разделе «Градостроительная деятельность»

3. Комиссии по подготовке проекта предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки Двубратского 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»;

6) 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:

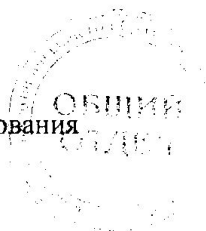
- официальное опубликование настоящего постановления в газете «Усть-Лабинск инфо»;

- размещение настоящего постановления на официальном 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 заместителя главы муниципального образования Усть-Лабинский район Стрелу Е.Е.

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

Исполняющий обязанности  
главы муниципального образования  
Усть-Лабинский район



Н.С.Маркина

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Усть-Лабинский район  
от 03.11.2022 № 1229

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

В правила землепользования и застройки Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района от 18 декабря 2013 г. № 2 протокол № 64» внести следующие изменения:

В часть III «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

1. Градостроительные регламенты жилой зоны Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами, Ж2 зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) и Ж5 зоны смешанной и общественно-деловой застройки статьи 39 дополнить примечанием следующего содержания:

«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.».

1.2. В таблице основных видов разрешенного использования земельных участков строку «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1]» раздела (Ж2) зона застройки малозэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) статьи 39 изложить в новой редакции:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Основные виды разрешенного использования					Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота (эт./м.)	4	60 %			
		Площадь (кв. м.)	Размер (м.)						
		min	max	min / max					
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малозэтажных 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	400				4 (включая мансардный)/20	3	Многоквартирный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж	
		(при существующем малозэтажном многоквартирном жилом доме – 300)	6000*	не подлежат установлению					минимальный отступ застройки от красной линии улиц – 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов – 3 м;
		* - Максимальный размер земельных участков для малозэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образующим в целях их предоставления для комплексного освоения территории							

1.3. Исключить строку в таблице условно разрешенных видов использования земельных участков: «спорт [5.1]» раздела (Ж2) зона застройки малозэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) статьи 39;

- 1.4. Исключить строки в таблице основных разрешенных видов использования земельных участков: «спорт [5.1]», «санаторная деятельность [9.2.1]», «обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]» раздела (O2) зоны специализированной общественной застройки статьи 40;
- 1.5. Исключить строку в таблице условных разрешенных видов использования земельных участков: «обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]» раздела (И) зоны инженерной инфраструктуры статьи 41;
- 1.6. Исключить строку в таблице условных разрешенных видов использования земельных участков: «обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]» раздела (Т) зоны транспортной инфраструктуры статьи 41.
- 1.7. В таблице основных видов разрешенного использования земельных участков строку «Для индивидуального жилищного строительства [2.1]» раздела (Ж1) зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 39 изложить в новой редакции:

«

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Основные виды разрешенного использования				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Предел			
		Площадь (кв. м.)	Размер (м.)					
min	max	min / max						
Для индивидуального жилищного строительства 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	500	3000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проседа)	3(надземных)/20	60 %	3	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай

».

1.8. В таблице основных видов разрешенного использования земельных участков строку «Хранение автотранспорта [2.7.1]» раздела (Ж1) зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 39 изложить в новой редакции:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Условные виды разрешенного использования					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)	Размер (м.)					
min	max	min / max	Предельная высота (эт./м.)					
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение жилого 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	50	300	не подлежит установлению	1/3	75%	0	Индивидуальный гараж;

1.9. В таблицах основных видов разрешенного использования земельных участков строку «Хранение автотранспорта [2.7.1]» раздела (Ж2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) и раздела (Ж5) зона смешанной и общественно – деловой застройки статьи 39 изложить в новой редакции:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Основные виды разрешенного использования						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		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.)	
		Площадь (кв. м.)	Размер (м.)					
min	max	min / max	Предельная высота (эт./м.)					
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение жилого Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места. За	24	Не подлежит установлению	не подлежит установлению	1/3	75%	1	Индивидуальный гараж;

	исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9						
--	--	--	--	--	--	--	--

1.10. В таблицах основных видов разрешенного использования земельных участков строку «Хранение автотранспорта [2.7.1]», раздела (О1) многофункциональная общественно – деловая зона, раздела (П1) производственная зона и раздела Г зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры статьи 40,41 изложить в новой редакции:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Основные виды разрешенного использования						Наименование ВРИ объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Пределное количество этажей. Пределная высота. (эт./м.)
		Пределные размеры земельных участков		Размер (м.)	Пределное количество этажей.	Пределная высота. (эт./м.)	Max				
		Площадь (кв. м.)	Размер (м.)								
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение жилого 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	18	30	не подлежит установлению	1/3	75 %	0	- Индивидуальный гараж			

1.11. В таблицах основных видов разрешенного использования земельных участков строку «Хранение автотранспорта [2.7.1]» раздела (О2) зона специализированной общественной застройки статьи 40 изложить в новой редакции:



**Условные виды разрешенного использования**

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				
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение жилого 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	18	30	не подлежит установлению	1/3	75 %	0	Индивидуальный гараж

1.12. В таблицах основных видов разрешенного использования земельных участков строку «Для индивидуального жилищного строительства [2.1]» и строку «Блокированная жилая застройка [2.3]» раздела (Ж2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) и раздела (Ж5) зона смешанной и общественно – деловой застройки статьи 39 изложить в новой редакции:».

**Основные виды разрешенного использования**

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				
Для индивидуального жилищного строительства 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	500	3000	12/неограниченно (ширина земельный участка вдоль фронта улицы (проезда)	3(надземных)/20	60%	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный	Индивидуальный жилой дом; Индивидуальный гараж; Баня;

	<p>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</p>						<p>отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;</p>	<p>- Сарай</p>
<p>Блокированная жилая застройка 2.3</p>	<p>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;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>3/15</p>	<p>6000</p>	<p>100</p>	<p>80%</p>	<p>3          (за исключением блокировки жилой застройки, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе участка с отступом 0 метров.)</p>	<p>Жилой дом блокированной застройки;          - Спортивная площадка;          - Детская площадка для отдыха;          - Площадка для индивидуального гараж</p>

»).

1.13. В таблицах условных видов разрешенного использования земельных участков строку «Для индивидуального жилищного строительства [2.1]» раздела (О1) многофункциональная общественно – деловая зона статьи 40 изложить в новой редакции:

**Условные виды разрешенного использования**

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Пределыные 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.)	Размер (м.)				
Для индивидуального жилищного строительства 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	500	3000	3(надземных)/ 20	60%	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай

1.14. В таблице основных видов разрешенного использования земельных участков строку «Блокированная жилая застройка [2.3]» раздела (Ж1) зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 39 изложить в новой редакции:

».

Основные виды разрешенного использования							
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Мин отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)	Размер (м.)				
		min	max	min / max			
Блокированная жилая застройка 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	100	6000	не подлежат установлению	80%	3 (за исключением блокировки жилой застройки, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе участка с отступом 0 метров.)	Жилой дом блокированной застройки; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж

1.15. В таблице основных видов разрешенного использования земельных участков строку «Легкая промышленность [6.3]» раздела (III) произвести изменения земельных участков строку 41 изложить в новой редакции:

Основные виды разрешенного использования							
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Мин отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)	Размер (м.)				
		min	max	min / max			
Легкая промышленность 6.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	2000	500000	не подлежат установлению	65%	5	- Объекты текстильных промышленных предприятий, производств легкой промышленности и коммунально-складских организаций

1.16. В таблице условных видов разрешенного использования земельных участков строку «Легкая промышленность [6.3]» раздела (П2) коммунально-складская зона статьи 41 изложить в новой редакции:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Условные виды разрешенного использования					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Пределные размеры земельных участков		Пределное количество этажей. Пределная высота. (эт./м.)	Пределное количество этажей. Пределная высота. (эт./м.)	Пределная высота. (эт./м.)				
		Площадь (кв. м.)	Размер (м.)							
		min	max	min / max						
Легкая промышленность 6.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	2000	500000	не подлежат установлению	-/60	65%	5	- Объекты текстильных промышленных предприятий, производство легкой промышленности и коммунально-складских организации		

».

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



А.А. Фильева