



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

от 04.03.2022

№ 212

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, 12 апреля 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;
- 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, 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 по организационным вопросам и взаимодействию с органами местного самоуправления отдела 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 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 исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования Усть-Лабинский район Стрелу Е.Е.

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

Глава муниципального образования
Усть-Лабинский район



С.А. Запорожский

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Усть-Лабинский район
от 04.03.2022 № 212

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 года №2 протокол №64» внести следующие изменения:

1. В Часть I. «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» внести следующие изменения:

1.1. Статью 2. «Основные понятия, используемые в настоящих правилах» дополнить следующими абзацами:

«

Коэффициент использования территории (КИТ) - вид ограничения, определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка

Озеленение – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв. м;

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

Минимальный процент озеленения земельного участка - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади земельного участка (в процентах)

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка.

».

2. В часть III «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

2.1. Таблицу в условно разрешенных видах использования земельных участков раздела (Ж2) зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) статьи 39 дополнить строкой следующего содержания:

«

Наименование 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				
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	5000	не подлежат установлению	3/20	75 %	3	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная

2.2. В таблице основных видов разрешенного использования земельных участков строку «блокированная жилая застройка [2.3]» раздела (Ж2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) статьи 39 изложить в новой редакции:

«

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предел ное количе ство этажей	Максима льный процент застройк и в границах земельно го участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площа дь (кв. м.)	Размер (м.)				
		min	max				
Блокированная жилая застройка 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	100	6000	3/15	80 %	3 (за исключением блокировки жилой застройки, в таких случаях блокированны е дома располагаются по границе участка с отступом 0	- Жилой дом блокированной застройки; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж

	на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха								метров.)	
--	---	--	--	--	--	--	--	--	----------	--

».

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

А.В. Боярский