



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

от 01.04.2022

№ 337

город Усть-Лабинск

**О назначении и проведении публичных слушаний по проекту:
«Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района,
утвержденные решением Совета Ладожского сельского поселения
Усть-Лабинского района от 27 мая 2014 г. № 1 протокол № 71»**

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

- станция Ладожская 12 мая 2022 г. в 10.00 часов в здании администрации Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района по адресу: ст. Ладожская, ул. Ленина, д. 8.

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 Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района» здание администрации Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района, расположенное по адресу ст. Ладожская, ул. Ленина, 8. Прием замечаний и предложений, касающихся проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ладожского 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 в здании администрации Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района, расположенного по адресу: ст. Ладожская, ул. Ленина, д. 8, каб. № 5 в рабочие дни с 8.30 до 12.00 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 - <http://www.adminustlabinsk.ru>, в разделе «Градостроительная деятельность» и на официальном сайте органов местного самоуправления Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района - www.ladogasp.ru в разделе «Градостроительная деятельность».

3. Комиссии по подготовке проекта внесенных изменений в правила землепользования и застройки территории Ладожского 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 01.04.2022 № 334

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

В правила землепользования и застройки Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района от 27 мая 2014 г. № 1 протокол № 71 внести следующие изменения:

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

1.1. Территориальные зоны «Водоохранные зоны. Зоны затопления, подтопления» статьи 23. «Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий)» дополнить следующими абзацами:

«

В целях обеспечения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите размещаемых новых населённых пунктов и строящихся объектов капитального строительства (строительство и реконструкция индивидуального жилого или садового дома в зонах затопления, подтопления).

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ.

В целях соблюдения выше указанных требований, необходимо выполнить следующие мероприятия:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (городского поселения, в зависимости от полномочий по выдаче разрешения на строительство, далее - уполномоченный орган) исходных данных — о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления.

2. Подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

3. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее — уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

4. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

В целях обеспечения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите размещаемых новых населённых пунктов и строящихся объектов капитального строительства (строительство и реконструкция объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления)

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ.

Согласно пункту 3 части 10 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ, до 1 января 2025 года в отношении объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до 1 января 2022 года и по которым не выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию, положения пункта 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются.

В целях соблюдения выше указанных требований, необходимо выполнить следующие мероприятия:

1. Получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. Подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

».

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

2.1. В таблице основных видов разрешенного использования земельных участков строку «дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]» раздела (O2) зона специализированной общественной застройки статьи 28 изложить в новой редакции:

«

Наименование ВРИ	Пределные размеры земельных участков		Пределное количество этажей. Пределная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки и в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
	Площадь (кв. м.)	Размер (м.)				
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	min	max	min / max	участка		
	1500	50000				
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	не подлежат установлению	50 %	Дошкольное – 3, начальное и среднее – 4		От красной линии – 10м От соседнего участка – 5м	- Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа

».

2.2. В таблице условных видов разрешенного использования земельных участков строку «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2]» раздела (Сх2) производственная зона сельскохозяйственных предприятий статьи 30 изложить в новой редакции:

«

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки и 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			
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	600	5000	12/ до неограниченного		3	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
		*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории		3(надземных)/ 20	60 %	минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	

».

2.3. В таблице основных видов разрешенного использования земельных участков строку «магазины [4.4]» раздела (О1) многофункциональная общественно-деловая зона статьи 28 изложить в новой редакции:

«

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки и в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)	Размер (м.)				
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	min	max	min / max		3	
		24	1000	не подлежат установлению	60%	минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м	- Магазины; - Аптека; -Павильон

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

».