



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 10.02.2022

№ 184

г. Приморско-Ахтарск

### **О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района**

На основании статей 5.1, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования Приморско-Ахтарский район, администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район **п о с т а н о в л я е т**:

1. Вынести на публичные слушания проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района (приложение № 1).

2. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района на 24 марта 2022 года.

3. Определить место и время проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района (приложение № 2).

4. Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района обеспечить:

- 1) организацию и проведение публичных слушаний;
- 2) соблюдение требований законодательства, правовых актов муниципального образования по организации и проведению публичных слушаний;
- 3) информирование граждан о дате, времени и месте проведения публичных слушаний;
- 4) организацию выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта правил землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения для предварительного ознакомления (приложение № 2);
- 5) своевременную подготовку и опубликование заключений о результатах публичных слушаний в печатном средстве массовой информации;

б) размещение сообщения о проведении публичных слушаний в печатном средстве массовой информации и на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

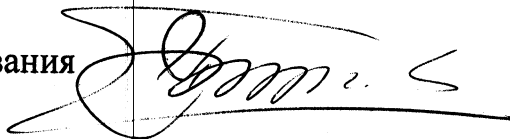
5. Отделу по взаимодействию с общественными организациями и СМИ, пресс-служба администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сляднев) официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании - общественно-политической газете Приморско-Ахтарского района Краснодарского края «Приазовье».

6. Отделу информатизации и связи администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сергеев) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (<https://www.prahtarsk.ru/>).

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район А.А. Климачева.

8. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности  
главы муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район



Е.В. Путинцев

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению администрации  
муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район  
от 10.04.2022 № 184

### **Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района**

В соответствии с частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» утверждение правил землепользования и застройки на территории сельских поселений отнесено к вопросам местного значения муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

Руководствуясь требованием Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю «Об отображении в правилах землепользования и застройки границ ЗОУИТ», а именно охранных зон пунктов государственной геодезической сети, в соответствии с распоряжением Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 06 апреля 2018 года № Р/47 «Об установлении охранных зон пунктов государственной геодезической сети, расположенных на территории Приморско-Ахтарского района Краснодарского края», в правилах землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района на картографическом материале (Карты зон с особыми условиями использования территории) отображается информация о границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети.

Текстовую часть правил землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, примечание к статье 48. (Карты зон с особыми условиями использования территории) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

- описание охранных зон пунктов государственной геодезической сети, расположенных на территории Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, установлено в соответствии с распоряжением Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 06 апреля 2018 года № Р/47 «Об установлении охранных зон пунктов государственной геодезической сети, расположенных на территории Приморско-Ахтарского района Краснодарского края».

Картографический материал правил землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района приведен в соответствие с генеральным планом Новопокровского сельского поселения

Приморско-Ахтарского района. А именно в п. Аджановка в районе Дома Культуры отображена территориальная зона Р-ТОС (Зона объектов туризма, отдыха и спорта), соответственно в текстовой части правил землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района предусмотрены следующие градостроительные регламенты и виды разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

**Р-ТОС. Зона объектов туризма, отдыха и спорта.**

Зона предназначена для размещения объектов туризма, отдыха и спорта, сохранения экологически чистой окружающей среды и использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Спорт [5.1]</b>	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>100/10000 кв. м</b> ; минимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>8 %</b> ; максимальный процент застройки - <b>30 %</b> (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>15 м</b> ; минимальный отступ от границ участка - <b>1 м</b> .
<b>Развлечения [4.8]</b>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного	- минимальная площадь земельного участка - <b>100 кв. м</b> ; минимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>8 %</b> ; максимальный процент застройки - <b>30 %</b> (процент застройки подземной части не регламентируется);

	приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м; минимальный отступ от границ участка - 1 м.
<b>Природно-познавательный туризм [5.2]</b>	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природо-восстановительных мероприятий	Регламенты не устанавливаются
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. [3.4.1]</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>100/10000 кв. м</b> ; минимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>8 %</b> ; максимальный процент застройки - <b>30 %</b> (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м; минимальный отступ от границ участка - 1 м.
<b>Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]</b>	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/150000 кв. м</b> ; минимальный отступ от границ участка - <b>0 м</b> ; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b> ; максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80 %</b> (процент застройки подземной части не регламентируется)

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

[КОД (числовое обозначение)] –	Описание вида разрешенного использования земельного участка и	Предельные размеры земельных участков и
--------------------------------	---	---

наименование вида разрешенного использования земельных участков	объекта капитального строительства	предельные параметры разрешенного строительства
-	-	-

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</li> <li>- спортивные и игровые площадки;</li> <li>- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>- прокат игрового и спортивного инвентаря;</li> <li>- встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры;</li> <li>- трансформаторные подстанции, распределительные пункты, тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, локальные очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, сооружения связи (кроме антенн сотовой связи);</li> <li>- элементы благоустройства;</li> <li>- площадки для мусоросборников;</li> <li>- общественные туалеты;</li> </ul>	<p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p>

Примечание: текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила, нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 51. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 52. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного