



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 18.04.2023

№ 446

г. Приморско-Ахтарск

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

На основании статей 5.1, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 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 Степного сельского поселения Приморско-Ахтарского района (приложение 1).

2. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Степного сельского поселения Приморско-Ахтарского района на 22 мая 2023 года.

3. Определить место и время проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Степного сельского поселения Приморско-Ахтарского района (приложение 2).

4. Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Степного 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 Степного 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 информатизации и связи администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сергеев А.Н.) разместить настоящее постановление в сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

6. Отделу по взаимодействию с общественными организациями и СМИ, пресс-служба администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сляднев А.В.) официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании.

7. Возложить обязанности по проведению собрания участников публичных слушаний по теме, указанной в пункте 1 настоящего постановления, на Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

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

9. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Приморско-Ахтарский район



М.В. Бондаренко

Приложение 1

к постановлению администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район
от 18.04.2023 № 446

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Степного сельского поселения Приморско-Ахтарского района

С целью исполнения рекомендаций департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в проекте изменений правил землепользования и застройки предусмотреть следующее дополнение статьи 50:

В целях предотвращения возможных последствий, обусловленных негативной практикой в части возведения объектов жилого назначения для последующего использования в коммерческих целях, а также при выполнении требований законодательства о градостроительной деятельности, в том числе в части обеспечения объекта капитального строительства требованиям надежности и безопасности, включая требования антитеррористической, пожарной, санитарно-эпидемиологической безопасности, обеспеченность автомобильными парковками, зелеными зонами и т.п. в настоящих правилах землепользования и застройки установлены следующие ограничения:

1) запрет на перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

2) обязанность обеспечения выполнения требования части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования;

3) для объектов индивидуального жилищного строительства исключается возможность строительства многоэтажных зданий, общая площадь которых допускает их эксплуатацию в качестве объектов коммерческого использования, в том числе массового пребывания граждан.

4) для объектов индивидуального жилищного строительства установлены предельные параметры:

- максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м;

- максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства;

- максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства;

- максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15 градусов – 10 м, с углом наклона кровли более 15 градусов – 13 м.

Также с целью вовлечения земельного участка в хозяйственный оборот в территориальной зоне Ж-1А Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и содержанием домашнего скота и птицы, предусмотреть условно разрешенный вид использования земельных участков со следующими предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства:

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. [1.15]	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный/максимальный размер земельного участка - 600/50000 кв. м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район,
главный архитектор района



А.Е. Перепелица

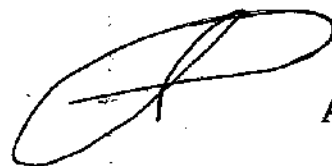
Приложение 2

к постановлению администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район
от 18.04.2023 № 446

Место и время проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Степного сельского поселения Приморско-Ахтарского района

№	Наименование сельского поселения МО Приморско- Ахтарский район	Дата и время проведения	Место проведения
1	Степное сельское поселение Приморско- Ахтарского района	22.04.2023 г. 09.00	- станица Степная, ул.Орджоникидзе, д. 17;
		22.04.2023 г. 11.00	- хутор Батога; ул. Ленина;
		22.04.2023 г. 13.00	- хутор Новые Лиманокирпили, ул. Бригадная, д. 35;
		22.04.2023 г. 15.00	-хутор Красный, ул. Хуторская;
		22.04.2023 г. 17.00	- хутор Старые Лиманокирпили, ул. Лиманная.

Начальник отдела архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район,
главный архитектор района



А.Е. Перепелица