

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛ.
ШКОЛЬНАЯ, ПЕР. СОВЕТСКИЙ В ПОС. КОМСОМОЛЬСКИЙ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект планировки территории
Основная часть проекта планировки (утверждаемая часть)**

A22430-ППТ1

Том 1

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛ.
ШКОЛЬНАЯ, ПЕР. СОВЕТСКИЙ В ПОС. КОМСОМОЛЬСКИЙ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект планировки территории
Основная часть проекта планировки (утверждаемая часть)**

A22430-ППТ1

Том 1

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Индивидуальный предприниматель

05.10.22

Т.Г. Войку

Главный инженер проекта

05.10.22

О.Ю.Зайцева

2022

ции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

3. Красные линии

Проект планировки территории. Графическая часть

A22430-ППТ -лист 1

Чертеж планировки территории. М 1:1000

A22430-ППТ - С1

Лист

2

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (страница)
	Основная часть проекта планировки (утверждаемая часть)	
A20431-ППТ1-С	Содержание тома 1	2
A22430-ППТ1.ТЧ	Текстовая часть	3 –18
	Графическая часть	
A22430-ППТ1.ГЧ-01	Чертежи планировки территории. Чер- теж красных линии (1:1000)	19

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	A20431-ППТ1.С						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
			Разраб.		Зайцева		05.10.22	ПП		1	
			ГИП/ГАП		Зайцева		05.10.22				
								ИП Войку Т.Г.			

Введение

Основные положения о планировке территории изложены в ст.42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) разработана на основе следующих нормативных актов с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;

- Градостроительного Кодекса Краснодарского края от 21 июля 2008 года N 1540-КЗ ст.32;

- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78;

- Сводом правил СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;

- ФЗ РФ от 22.07.2008г. № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Решение Совета Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района от 23 сентября 2013 года №2 «Об утверждении правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района» (в редакции решения Совета муниципального образования Гулькевичский район от 28.04.2021 №4 «О внесении измене-

Согласовано		
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						A20431-ППТ1.ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Зайцева			10.10.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП/ГАП		Зайцева			10.10.22		ПП	1	20
					10.10.22		ООО "Фирма "АРТ.М"		

ний в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района»;
- "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Исходные данные:

- Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 21.02.2022 г. № 265 «О подготовке внесения изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края»;
 - Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Гулькевичский район (далее ГИСОГД) для участков с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:247, 23:06:0702012:248 (запрос 165 от 02.02.2022);
 - Отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям.
 - Постановление о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района от 20.06.22 №918.
 - Постановление о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района от 11.08.22 №1223.
- Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости земельного участка с кадастровым номером 23:06:0702012:939.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20430-ППТ1.ПЗ	Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Документация по внесению изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края разработана для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Согласно изменениям в генеральный план от 23 сентября 2013 года №2 «Об утверждении правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района» (в редакции решения Совета муниципального образования Гулькевичский район от 28.04.2021 №4 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района» в границах проектируемой территории предусмотрены следующие функциональные зоны:

- жилая зона - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включая мансардный).

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО Комсомольского сельского поселения не предусматривается размещение объектов местного значения.

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития Комсомольского сельского поселения планируемые объекты регионального значения отсутствуют.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A20430-ППТ1.ПЗ

Лист

5

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом.

Проектируемая территория расположена в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) - Ж2, для которой установлены соответствующие регламенты, учет которых необходим при размещении каждого конкретного объекта капитального строительства.

Улично-дорожная сеть, благоустройство территории:

1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Параметры застройки территории в зоне Ж2 - для среднеэтажной жилой застройки:

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь земельных участков – 3000 кв. м
 максимальная площадь земельных участков – 50000 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
 в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;
 в условиях сложившейся застройки:

- допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;
- минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.

3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.

4. Максимальная высота – 21 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.

6. Предельный процент застройки в границах земельного участка – 50%,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20430-ППТ1.ПЗ	Лист
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Процент застройки подземной части не регламентируется.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.

8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка:

- 5 – 8 этажей – 0,8.

Параметры застройки территории в зоне Ж2 - для блокированной жилой застройки:

1. Предельные размеры земельных участков согласно «Решение Совета Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района от 23 сентября 2013 года №2 «Об утверждении правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района» (в редакции решения Совета муниципального образования Гулькевичский район от 28.04.2021 №4 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района»:

- минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м
- максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.

Предельные размеры земельных участков, согласно проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района», прошедший публичные слушания 11.02.22 и направленный на утверждение в Совет МО Гулькевичский район;

- минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м
- максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки:

- 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.
- 4. Максимальная высота – 21 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.

6. Предельный процент застройки в границах земельного участка согласно «Решение Совета Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района от 23 сентября 2013 года №2 «Об утверждении правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района» (в редакции решения Совета муниципального образования Гулькевичский район от 28.04.2021 №4 «О внесении изменений в правила

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	A20430-ППТ1.ПЗ	Лист
							7

землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района»: – 60%.

Предельный процент застройки в границах земельного участка согласно проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района», прошедший публичные слушания 11.02.22 и направленный на утверждение в Совет МО Гулькевичский район - 40%.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.

8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка – 0,6.

Параметры застройки территории в зоне Ж2 - для предоставления коммунальных услуг:

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь – 30м²;

максимальная площадь – 5000 м².

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;

в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 эт.

4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20430-ППТ1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

Плотность застройки территории

Плотность застройки жилых зон следует принимать в соответствии с региональными градостроительными нормативами с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

Значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории кварталов (микрорайонов) жилых, общественно-деловых и смешанных зон приведены в Правилах землепользования и застройки муниципального образования Комсомольского сельского поселения, утвержденных решением Совета Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района от 23 сентября 2013 года №2 «Об утверждении правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района» (в редакции решения Совета муниципального образования Гулькевичский район от 28.04.20021 №4 « О внесении изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района».

Данным проектом не превышаются значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории.

Для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, до 60% (40%) – блокированными жилыми домами в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, процент застройки подземной части не регламентируется.

Дифференциация жилых домов по этажности в части процентного соотношения составляет для средне-этажных жилых домов - 89%, для блокированных жилых домов – 11%.

Поз. номер	Этажность	Площадь застройки надземной части здания, м ²	%
1	3	700,7	
2	3	700,7	
3	5	1004,06	
4	5	1004,06	
5	5	1000,37	
6	5	1000,37	
7	5	1000,37	
8	1	470,0	
9	1	438,8	
10	1	238,7	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A20430-ППТ1.ПЗ

Лист

9

11	1	85,1	
Итого:		7177,93	
Застройка средне-этажными жилыми домами		6410,63	89
Застройка блокированными жилыми домами		767.30	11

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Комсомольского сельского поселения, коэффициент плотности застройки земельного участка для 3–8 этажей – 0,8; для блокированной застройки – 0,6.

Коэффициент плотности застройки для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки составляет 0,8, что не превышает нормативное значение (застройка 3-5-ти этажными домами 89%, застройка блокированными жилыми домами – 11 %).

Расчет коэффициента плотности застройки территориальных зон произведен в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами:

$25015,70/34814,49=0,71$ где

25015,70 кв. м – площадь всех этажей зданий и сооружений;

34814,49 кв. м – площадь территориальной зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности.

Таким образом, коэффициент плотности застройки зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности соответствует нормативному 0,8.

Для зоны блокированной застройки:

$696,05/6679,0 =0,1$ где

696,05 кв. м – площадь всех этажей зданий и сооружений;

6679,0 кв. м – площадь территориальной зоны застройки блокированными жилыми домами.

Площадь застройки, а так же общая площадь зданий уточняется на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения нормативных показателей.

Численность населения

Численность населения определена в соответствии с п.4.2.31 статьи 4 документа «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 12.09.2022 N 222». Расчетное количество жителей при застройке многоквартирными домами рассчитывается по формуле $P/22$, где P - площадь квартир.

Следовательно:

Для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20430-ППТ1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

3095,85x3=9287,5 кв. м / 22 кв.м = 422 чел.

Где: 3095,85x3=9287,5 кв. м – общая площадь квартир (поз. 5,6,7);

22 кв. м - расчетный показатель минимальной обеспеченности общей площадью жилого помещения в многоквартирных домах.

Для застройки блокированными жилыми домами:

Расчетное количество жителей при застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами определяется из соотношения: три человека на одно домовладение.

27 домовладений x 3 чел. = 81 чел.

1.2 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

В границах проектируемой территории предполагается выделение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- среднеэтажной жилой застройки (5-8 этажей);
- блокированных жилых домов (1 этаж).

Границы зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры не определены на проектируемой территории в связи с нахождением данных зон на прилегающих, соседних территориях, в соответствии с нормативными радиусами доступности и созданием непрерывных и беспрепятственных пешеходно-транспортных подходов и подъездов к ним.

Социальная инфраструктура

Внесением изменений В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛ. ШКОЛЬНАЯ, ПЕР. СОВЕТСКИЙ В ПОС. КОМСОМОЛЬСКИЙ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ не предусматривается размещение дошкольного образовательного учреждения и общеобразовательные организации в связи с их расположением в непосредственной близости к проектируемому участку.

Дошкольные образовательные организации.

Нормативная обеспеченность местами в дошкольных образовательных

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	A20430-ППТ1.ПЗ	Лист
							11

организациях принята - 104 ребенка на 1000 жителей.

Расчет потребности в ДДУ:

$$503 * 104 / 1000 = 52 \text{ детей дошкольного возраста.}$$

Согласно генеральному плану на участке с кадастровым номером 23:06:0702012:78 расположен объект регионального значения – ДДУ. Данный объект находится в допустимом уровне территориальной доступности (не более 300 м)

Общеобразовательные организации

Нормативная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях принята - 126 учащихся на 1000 жителей.

Расчет потребности в СОШ:

$$503 * 126 / 1000 = 63 \text{ ребенка школьного возраста.}$$

Потребность в общеобразовательных и детских дошкольных организациях покрывается 100% за счет школы и ДДУ на прилегающей территории.

Согласно генеральному плану на участке с кадастровым номером 23:06:0702027:94 расположен объект регионального значения - СОШ, введен в эксплуатацию 18.12. 2020 года. Данный объект находится в допустимом уровне территориальной доступности (не более 500 м)

Объекты здравоохранения.

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами здравоохранения (поликлиника) принята на 1000 жителей необходимо 18,15 посещений в смену.

Расчет потребности социальных объектов

$$503 * 18,15 / 1000 = 9 \text{ посещений в смену.}$$

Согласно генеральному плану по ул. Первомайской расположен пункт Фельдшерско-акушерский, относящегося к области здравоохранения. Данный объект находится в допустимом уровне территориальной доступности (не более 1000 м).

Объекты физической культуры и массового спорта.

Согласно таб. 4 норм «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 12.09.2022 N 222» необходимо предусмотреть объекты физической культуры и массового спорта, плоскостные спортивные территории из расчета 0,9 га на 1000 человек.

$$503 * 0,9 / 1000 = 0,452 \text{ га}$$

Ранее разработанный проект от 22 июня 2015 г «Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края» предусматривал размещение объектов местного значения в области спорта - плоскостных спортивных сооружений на участке с кадастровым номером 23:06:0702012:256 общей площадью 2006 м2.

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

						A20430-ППТ1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

Озеленение территории

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования Комсомольского сельского поселения, площадь озелененной территории Микрорайона (квартала) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека и не менее 25% площади территории жилого района.

Население в границах территории в которую вносятся изменения (уч. с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:248, 23:06:0702012:247, 23:06:0702012:243, 23:06:0702012:250) - 503 чел.

Население в границах территории в которую не вносятся изменения, с существующими жилыми домами (уч. с кадастровыми номерами 23:06:0702012:254, 23:06:0702012:779, 23:06:0702012:303, 23:06:0702012:259) - 390 чел.

$(503 \text{ чел.} + 390 \text{ чел.}) \times 6 \text{ кв.м} = 0,5358 \text{ га}$

Проектом предусматривается:

$0,677 + 0,9520 + 0,1 = 1,72 \text{ га}$, где

- озелененные территории общего пользования – 0,677 га;
- внутридворовое озеленение - 0,9520 га.
- придорожное озеленение - 0,1 га.

Площадь озелененной территории составляет 1,72 га, что составляет 31% от всей территории (5,4380 га*31%=1,72 га).

На 1 человека приходится 60 кв.м озеленения, что превышает норматив.

Дополнительно к озеленению земельных участков для размещения объектов капитального строительства, проектом предусматривается высадка деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории общего пользования.

1.2.2 Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры

Коммунальная инфраструктура

Условия проектирования, строительства и эксплуатации сетей и объектов инженерного обеспечения планируемой территории:

- климатический район для проектирования – IIIБ
- расчетная зимняя температура для отопления - минус 19
- расчетная летняя температура (параметр А) - + 28.6,
- средняя годовая температура для отопления - +20С
- продолжительность отопительного периода – 149 дней
- сейсмичность района – 7 баллов.

Нормативная глубина промерзания под оголенной от снега поверхностью

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

						A20430-ППТ1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

в районе работ составляет для глинистых грунтов 0,8 м.

Расчетное население 893 человека.

Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры

№ п / п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина	Необходимо по расчету
1	Водоснабжение	тыс.м3/сут.	0,25	-
2	Водоотведение	тыс.м3/сут.		-
3	Электропотребление	тыс.кВт.ч / год	2,64	-
4	Расход газа	тыс.м3/час	0,12	-
5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал / час		-
6	Дождевая канализация, количество стоков	тыс.м3/ час	50	-

Транспортная инфраструктура.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, предусмотренной генеральным планом МО Комсомольского сельского поселения.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется через улицу Садовая с востока далее через пер. Советский и ул. Школьная с севера. В границах территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул.Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района, предусмотрены улицы и дороги местного значения: проезд основной - пер. Советский, соединяющий проезды второстепенного значения - ул. Школьная, ул. Кочубея.

Ширина улицы и дороги местного значения: проезды основные составляет 6 м.

Для постоянного хранения автотранспорта населения в границах проектируемой территории предусматривается размещение наземных плоскостных парковок (парковочные места) для постоянного хранения автомобилей.

№ п / п	Наименование автостоянок	Норматив	Необходимо по расчету	Предусмотрено проектом
1	Население в среднеэтажных жилых домах			422
2	Квартиры			255
3	Общая площадь квартир (3095,85 м2х3)			9287,55
4	Автостоянки для постоянного хранения автомобилей (наземные автостоянки)	1 м/м на 80 м2 площади квартир	116 м/м	116

A20430-ППТ1.ПЗ

Лист

14

Формат А4

№ п / п	Наименование автостоянок	Норматив	Необходимо по расчету	Предусмотрено проектом
5	Гостевые автостоянки	40 м/м на 1000 жителей	17м/м	17

Размещение м/м для заблокированных жилых домов предусмотрено на дворовой территории каждого заблокированного жилого дома.

Организация движения общественного транспорта

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспектив развития.

При разработке организации транспортного обслуживания населения проектом учитывается быстрота, комфорт и безопасность транспортных передвижений жителей микрорайона.

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспектив развития.

Согласно генерального плана муниципального образования Комсомольского сельского поселения движение общественного транспорта осуществляется по магистральной улице районного значения за границами проектируемой территории - по улице Южная и маршрутными такси по ул. - пер. Советский, ул. Школьная.

Основные технико-экономические показатели проекта

№ п / п	Наименование	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Единица измерения	Нормативные показатели	Фактические показатели
1	Население в том числе:		Чел.	893	
	На уч. с кадастровыми номерами (проектные) 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:248, 23:06:0702012:247, 23:06:0702012:243, 23:06:0702012:250		Чел..	503	
	На уч. с кадастровыми номерами (существующие) 23:06:0702012:254, 23:06:0702012:779, 23:06:0702012:303,		Чел.	390	

A20430-ППТ1.ПЗ

Лист

15

Формат А4

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ п / п	Наименование	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Единица измерения	Нормативные показатели	Фактические показатели
	23:06:0702012:259				
2	Территория плоскостных спортивных сооружений квартального (микрорайонного) значения	0,9 га на 1000 человек	га	0,452	0,200
5	Жилищная обеспеченность		кв. м		22
6	Жилищный фонд (общая площадь квартир), в том числе		кв. м		
	На уч. с кадастровыми номерами (проектные) 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:248, 23:06:0702012:247, 23:06:0702012:243, 23:06:0702012:250		кв. м		10384,45
	На уч. с кадастровыми номерами (существующие) 23:06:0702012:254, 23:06:0702012:779, 23:06:0702012:303, 23:06:0702012:259		кв. м		8592.08
7	Количество квартир (проектные) :		штук		
	Среднеэтажные дома		штук		255
	Блокированные дома		штук		27
8	Процентное соотношение многоквартирных многоэтажных жилых домов по этажности (проектные)		%		
	Среднеэтажные дома (5 эт)		%		89
	Блокированные дома		%		11
9.	Парковочные места				
	гостевые	40 м/м на 1000 жителей	штук	17	17
	Постоянного хранения	1 м/м на 80 м2 площади квартир	штук	116	116
10	Площадь озелененной территории микрорайона (квартала)	Не менее 25%	га	1,35	1,72

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	A20430-ППТ1.ПЗ	Лист
							16

1.2 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Сведения об объектах федерального значения, объектах регионального значения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Комсомольского сельского поселения отсутствуют.

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Этапы проектирования объектов капитального строительства.

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20430-ППТ1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Этапы строительства объектов капитального строительства.

Проектом предусматривается одна очередь планируемого развития территории:

- строительство среднеэтажных жилых домов с общим количеством квартир – 255 шт;
- строительство блокированных жилых домов – 27 квартир.

Автомобильные дороги, а так же благоустройство, плоскостные спортивные площадки и зеленые насаждения общего пользования строятся параллельно всем этапам строительства.

Объекты капитального строительства производственного назначения данным проектом планировки не предусматриваются.

В границах проектируемой территории не предусматривается реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

3. Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории

Красные линии разрабатываются и утверждаются на стадии проекта планировки территории в соответствии с нормативными требованиями Градостроительного кодекса РФ (ст.42), СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция, таб.7), Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар (табл.52 прим.1).

Проектом не предусматривается установление красных линий.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20430-ППТ1.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



арх-рз

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 11.08.2022

№ 1223

г. Гулькевичи

**О проведении публичных слушаний по проекту
внесения изменений в правила землепользования
и застройки Комсомольского сельского поселения
Гулькевичского района**

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования Гулькевичский район 20 июня 2022 г. № 918 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района», руководствуясь статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Гулькевичский район, утвержденным решением 53 сессии VI созыва Совета муниципального образования Гулькевичский район от 29 июня 2018 г. № 4, статьей 66 устава муниципального образования Гулькевичский район, постановляю:

1. Провести публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района (далее – публичные слушания) с 11 августа по 8 сентября 2022 г.

2. Уполномоченным органом по проведению публичных слушаний назначить комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Гулькевичский район утвержденную постановлением администрации муниципального образования Гулькевичский район от 3 февраля 2016 г. № 52 «Об образовании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Гулькевичский район» (далее – Комиссия), местонахождение Комиссии: г. Гулькевичи, ул. Красная, телефон (86160) 5-00-85.

3. Комиссии обеспечить выполнение организационных мероприятий по

проведению публичных слушаний.

4. Управлению информатизации, связи и взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Гулькевичский район (Ештокин Д.В.) опубликовать оповещение по публичным слушаниям в общественно-политической газете Гулькевичского района «В 24 часа»; разместить его на официальном сайте муниципального образования Гулькевичский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.gulkevichi.com (далее – официальный сайт), разместит проекты, подлежащие рассмотрению на публичных слушаниях и информационные материалы к ним на официальном сайте в течение семи дней со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Гулькевичский район Савину Ю.В.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Гулькевичский район



А.А. Шишкин

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН**

**СВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН**

Заказчик: администрация МО Гулькевичский район.

*Адрес: Краснодарский край, Гулькевичский район, п. Комсомольский,
пер. Советский, 15, 15а, 13, 13а.*



*Кадастровый номер: 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246,
23:06:0702012:247, 23:06:0702012:248.*

Запрос: 165 от 02.02.2022г.

2022г.

Содержание

1.Содержание	2
2.Пояснительная записка	3
3.Выкопировка из карты градостроительного зонирования.....	15
4.Выкопировка из карты ограничений использования территории.....	16

				<i>Заказчик: администрация МО Гулькевичский район</i>			
<i>Должность</i>	<i>Фамилия</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Начальник</i>				Краснодарский край, Гулькевичский район, п. Комсомольский, пер. Советский, 15, 15а, 13, 13а.	2	16	
УАиГ	Зайцева Г.Е.		03.02.2022		Управление архитектуры и градостроительства администрации МО Гулькевичский район		
<i>Глав. спец.</i>	Бахтина С.А.		02.02.2022	<i>Запрос: 165 от 02.02.2022г.</i>			

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Местоположение испрашиваемого участка - Краснодарский край, Гулькевичский район, п. Комсомольский, пер. Советский, 15, 15а, 13, 13а, земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:247, 23:06:0702012:248.

Категория земель - Земли населённых пунктов, согласно утвержденному генеральному плану Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района.


Функциональная зона – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), согласно генеральному плану Комсомольского сельского поселения, разработанному ООО «Институт Территориального Планирования «ГРАД», г. Омск в 2009 году и утвержденному 9 июня 2011 года за № 2 решением 26 сессии II созыва Совета Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района, с изменениями от 26.04.2019г. №33.

Территориальная зона – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2), согласно правилам землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения, утвержденным 23 сентября 2013 года за № 2 решением 55 сессии II созыва Совета Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района, с изменениями от 28.04.2021г. № 4.

Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)

Таблица 6 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС	
		Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки, %; минимальный/максимальный коэффициент застройки	Параметры минимальных отступов, м				
					От границ соседних ЗУ #2	От красных линий улиц *	От красных линий проездов		
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	2.3	Блокированная жилая застройка: Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (коли-	3	мин.: 600; макс.: 5000	60	3/0	5	3	


Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				08.02.2022

Занпрос: 165 от 02.02.2022г.

Лист

3

		чеством 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 на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);							
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;	8	мин.: 3000; макс.:50000	50 мин. 0,8/ макс. 1,5	3	5	3	
3	3.1	Коммунальное обслуживание: Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости: котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега.	3	мин.: 30; макс.: 5000	60	3	5	3	В сложившейся застройки, мин. размер земельного участка под ОКС мин. площадь 600 кв.м. В территориальной зоне допускается размещение объектов капитального строительства не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду (не причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, для которых не требует установления санитарной зоны) с соблюдением технических регламентов, в том числе пожарных норм, и норм указанных в статьях 25-37 Правил.
4			Для линейных объектов. Не подлежат установлению, определяются в соответствии с техническими и санитарными нормами						
5	3.2	Социальное обслуживание: Размещение	3	мин.: 300; макс.:3000	60	3	5	3	


Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				02.02.2022

Запрос: 165 от 02.02.2022г.

Лист

4

		зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами; размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования.						
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам	2	мин.: 100; макс.:30000	60	3	5	3


				03.02.2022
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Запрос: 165 от 02.02.2022г.

Лист

5

		амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)							
7	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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).	3	мин.: 1000; макс.:30000 0	50	3	10	3	
8	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	0	0	0	0	0	0	
9	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2	мин.: 400; макс.:2500	60	3	5	3	
10	4.4.	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	2	мин.: 600; макс.:5000	50	3	5	3	В сложившейся застройке, для ОКС (существующее здание магазина) мин. площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Магазин» 30 кв.м.
11	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях: Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	3	мин.: 300; макс.: 5000	60	3	5	3	

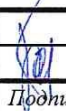
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				02.02.2022

Запрос: 165 от 02.02.2022г.

Лист

6

12	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	0	мин.: 300; макс.:30000	0	0	0	0
13	9.3	Историко-культурная деятельность: Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	0	0	0	0	0	0
14	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	0	0	0	0	0	0
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть: Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением преду-	0	0	0	0	0	0

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				02.02.2022

Запрос: 165 от 02.02.2022г.


Лист

7

		смотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
16	12.0.2	Благоустройство территории: Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	0	0	0	0	0	0	

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

17	2.7.1	Хранение автотранспорта: 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	1	мин.: 30; макс.: 50000	60	3	5	3	
18	3.3	Бытовое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	2	мин.: 200; макс.: 20000	50	3	5	3	В территориальной зоне допускается размещение объектов капитального строительства не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду (не причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, для которых не требует установления санитарной зоны) с соблюдением технических регламентов, в том числе пожарных норм, и норм указанных в статьях 25-37 Правил.
19	4.1.	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью	2	мин.: 100; макс.: 30000	50	3	5	3	

Изм.	Лист	№ докум.		Дата
				02.02.2022

Запрос: 165 от 02.02.2022г.


Лист

8

		обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).							
20	4.3	Рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.	2	мин.: 1000; макс.:20000	50	3	5	3	
21	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	2	мин.: 200; макс.: 50000	50	3	5	3	
22	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	0	мин.:200; макс.:5000	60	3	5	3	

Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

23	2.5	Для Среднеэтажной жилой застройки: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет бо-	0	0	50	3	5	3	
----	-----	--	---	---	----	---	---	---	--

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				09.02.2022

Запрос: 165 от 02.02.2022г.

Лист

9

	лес 20% общей площади помещений дома							
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства для иных видов разрешенного использования								
24	парковки, площадка для мусора, котельная, насосная станция, водопровод, линия электропередач, трансформаторная подстанция, газопровод, линий связи, парковки; гаражи; туалет; навес	1	0	0	1	5	3	

* Красная линия до ее утверждения в составе проекта планировки принимается по границе территориальной зоны планировочного квартала со стороны улицы.

** Процент застройки подземной части не регламентируется.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	Свиньи	Коровы	Овцы	Кролики	Птица	Лошади	Песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

Иные требования:

При разделе земельного участка минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилого дома по фронту улиц (проездов) должна быть не менее 12 м, для блокированных жилых домов – не менее 9 м для каждого.

Для вновь формируемого земельного участка жилой застройки минимальная ширина земельного участка по фронту улиц (проездов) для индивидуального жилого дома на одну семью (на отдельном участке) – 18 м, для блокированных жилых домов – не менее 9 м для каждого.

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

высота для всех вспомогательных строений от уровня земли:

до верха плоской кровли - не более 6 метров;

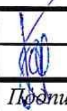
до конька скатной кровли - не более 7 метров.

Скат крыши вспомогательных строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок.

В случае блокировки двух объектов капитального строительства, расположенных на двух земельных участках, при наличии нотариального соглашения собственников допускается по границе земельного участка при соблюдении строительных и пожарных норм.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Коэффициент использования территории (КИТ) – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного


				09.02.2022	Запрос: 165 от 02.02.2022г.	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

строительства, реконструкции объектов капитального строительства), 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.

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.

Нормы расчета стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей:

Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Здания и сооружения		
Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	общей площади	200-220
Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	общей площади	100-120
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	общей площади	50-60
Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: - с операционными залами	общей площади	30-35
- без операционных залов	общей площади	55-60
Здания и комплексы многофункциональные	По СП 160.1325800	
Здания судов общей юрисдикции	По СП 152.13330	
Здания и сооружения следственных органов	По СП 228.1325800	
Образовательные организации, реализующие программы высшего образования	Преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену	2-4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов
Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	Преподаватели, занятые в одну смену	2-3
Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	общей площади	20-25
Научно-исследовательские и проектные институты	общей площади	140-170
Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	Работающие в двух смежных сменах, чел.	6-8
Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах	7-10
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	общей площади	30-35
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	общей площади	40-50
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	общей площади	60-70
Рынки постоянные: - универсальные и непродовольственные	общей площади	30-40
- продовольственные и сельскохозяйственные	общей площади	40-50
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	Посадочные места	4-5
Объекты коммунально-бытового обслуживания: - бани	Единовременные посетители	5-6
- ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	общей площади	10-15

				29.02.2022
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Запрос: 165 от 02.02.2022г.


Лист

11

- салоны ритуальных услуг	общей площади	20-25
- химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	Рабочее место приемщика	1-2
Гостиницы	По СП 257.1325800	
Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	Единовременные посетители	6-8
Здания театрально-зрелищные	В соответствии с СП 309.1325800	
Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	Постоянные места	6-8
Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	Единовременные посетители	8-10, но не менее 10 машино-мест на объект
Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	Единовременные посетители	4-7
Бильярдные, боулинги	Единовременные посетители	3-4
Здания и помещения медицинских организаций	По СП 158.13330	
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	Места на трибунах	25-30
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)		25-55 25-40
- общей площадью менее 1000	общей площади	40-55
- общей площадью 1000 и более	общей площади	
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:		
- тренажерные залы площадью 150-500	Единовременные посетители	8-10
- ФОК с залом площадью 1000-2000	Единовременные посетители	10
- ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000	Единовременные посетители	5-7
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	Единовременные посетители	3-4
Аквапарки, бассейны	Единовременные посетители	5-7
	Единовременные посетители	6-7
Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000		
Железнодорожные вокзалы	Пассажиры дальнего следования в час пик	8-10
Автовокзалы	Пассажиры в час пик	10-15
Аэровокзалы	Пассажиры в час пик	6-8
Речные порты	Пассажиры в час пик	7-9
Исправительные учреждения и центры уголовно-исполнительной системы	Одно машино-место на следующее количество расчетных единиц по СП 308.1325800	7-9
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	100 единовременных посетителей	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	100 единовременных посетителей	10-15
Береговые базы маломерного флота	100 единовременных посетителей	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Предприятия общественного питания, торговли	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7-10

Иные показатели застройки:

1. Расстояния измеряются от проекции выступающих частей здания.
2. В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.
3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
4. При размещении отдельно стоящего или встроено-пристроенного объекта общественного назначения на индивидуальном земельном участке, допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в границах участка или при наличии существующей автостоянки общего пользования на нормируемом расстоянии.
5. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

				08.02.2022	Запрос: 165 от 02.02.2022г.	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

Минимальный отступ, м: от стволов высокорослых деревьев - 4 м; от стволов среднерослых деревьев - 2 м; от кустарника - 1 м; Собственник земельного участка, на котором расположены высокорослые, среднерослые деревья и кустарники должен не допускать захождения кроны деревьев и ветвей кустарника на соседний земельный участок;

локальные очистные сооружения (септик, фильтрующий колодец) - 4м, допускается размещение в 1м при условии установки водонепроницаемого колодца и возможности подъезда к нему.

6. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

7. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

8. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

9. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Под инженерной защитой территорий, зданий и сооружений понимается комплекс сооружений и мероприятий, направленных на предупреждение отрицательного воздействия опасных геологических, экологических и других процессов на территорию, здания и сооружения, а также защиту от их последствий (пункт 3.5 СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» (далее – СП 104.13330.2016)).

В качестве основных средств инженерной защиты территорий следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, систематические дренажные системы, локальные дренажи и другие защитные сооружения (пункт 4.9 СП 104.13330.2016).

10. Для секционных малоэтажных жилых домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих хозяйственных помещений, при условии наличия территории для этих целей и согласия собственников жилья.

11. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

12. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).


Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20м;

Коэффициент озеленения:

Жилая зона усадебная – 25%;

Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки - 15 %;

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественного назначения и апартаментов – 15 %;

				03.02.2022	Запрос: 165 от 02.02.2022г.	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

Детские дошкольные и общеобразовательные учреждения 40%;

Оздоровительные организации - 60-50%;

Прочие объекты, в т.ч производственные предприятия за исключением объектов коммунального хозяйства,

объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта - 60-40%;

Пожарное депо – 15%;

Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады)-не установлено;

- крупные парки и лесопарки -98%;

- скверы на площадях - 60-75%;

- скверы на жилых улицах, перед отдельными зданиями -70-80%;

- сады микрорайона - 45-55%;

- бульвары (при ширине, м – 18-25 - 70-75%;

- 25-50 - 75-80%;

- более 50 - 65-70%.

Высота зданий от уровня земли:

до верха плоской кровли - не более 21 метра;

до конька скатной кровли - не более 23,5 метра.

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли:

до верха плоской кровли - не более 6 метров;

до конька скатной кровли - не более 7 метров;

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии со ст. 16, ч. 1 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

4. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

– в границах территорий общего пользования;

– предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.


Расположение земельного участка или его части:

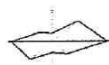
- на территории, зарезервированной для государственных или муниципальных нужд: нет;

- наличие на земельном участке зон охраны памятников истории и культуры: нет;

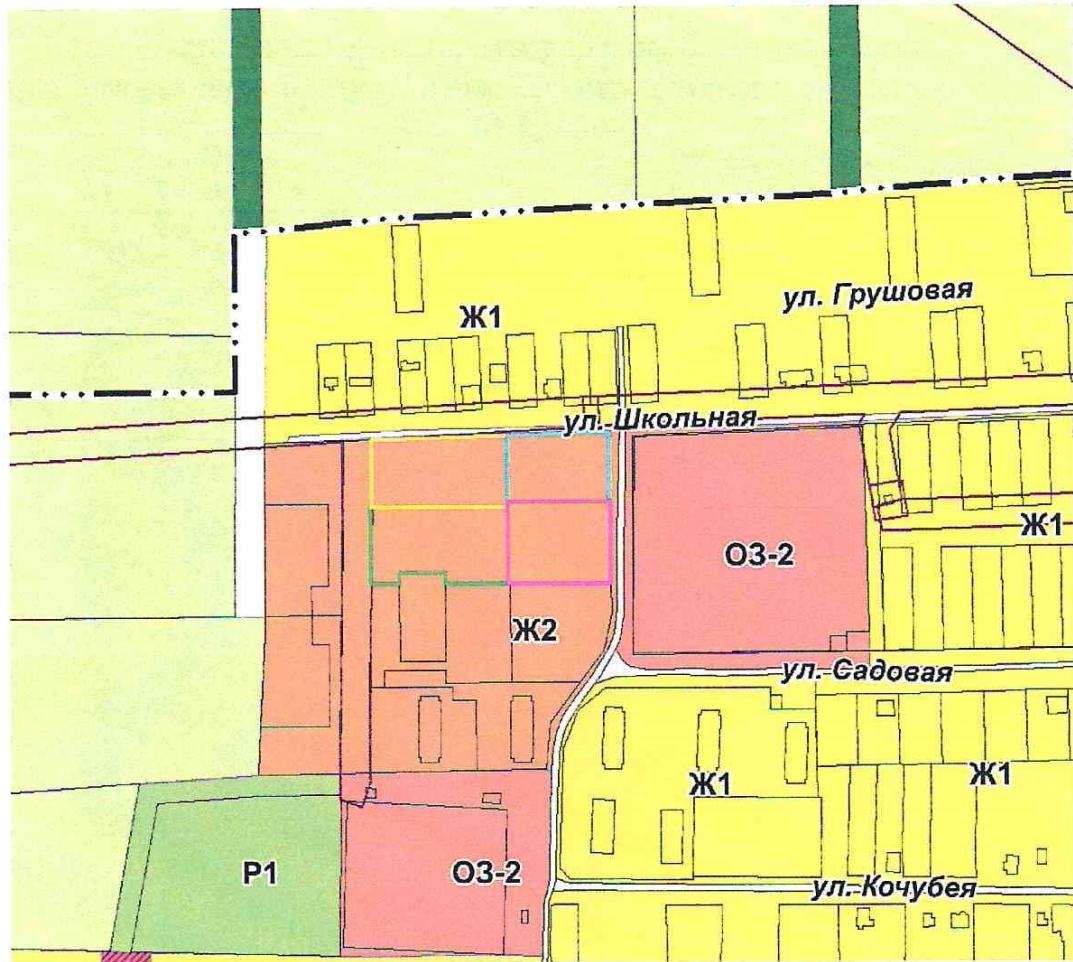
- водоохраных зон, а также территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера: нет.

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:248 частично расположены в охранной зоне ЛЭП (ВЛ-10 кВ КЦ-2, входящая в ЭСК 10 кВ «КЦ-2» от ПС 35/10 кВ «Комсомолец» с прилегающими ВЛ 10 кВ и ТП).







				02.02.2022	Запрос: 165 от 02.02.2022г.	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14




Выкопировка из карты градостроительного зонирования
Комсомольского сельского поселения М 1:5000



Условные обозначения

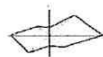
-  Граница сельского поселения
-  — Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
-  испрашиваемый участок 23:06:0702012:245
-  испрашиваемый участок 23:06:0702012:246
-  испрашиваемый участок 23:06:0702012:247
-  испрашиваемый участок 23:06:0702012:248

				02.02.2022
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Запрос: 165 от 02.02.2022г.

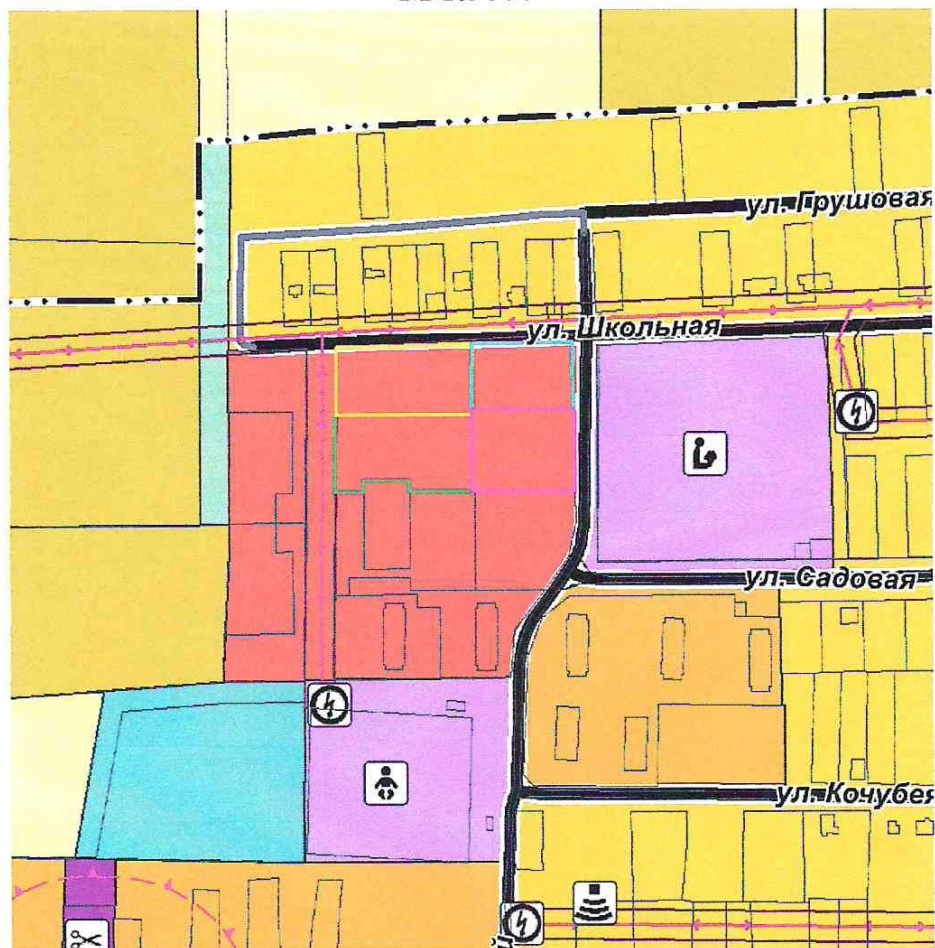
Лист

15




Выкопировка из карты территорий с особыми условиями использования территории Комсомольского сельского поселения

М 1:5000




Условные обозначения


--- Граница сельского поселения


 — Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)


ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ


существующей


 — Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения


 — Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)


 — Охранная зона линий и сооружений связи

 испрашиваемый участок 23:06:0702012:245

 испрашиваемый участок 23:06:0702012:246

 испрашиваемый участок 23:06:0702012:247

 испрашиваемый участок 23:06:0702012:248

				03.07.2022
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Запрос: 165 от 02.02.2022г.

Лист

16



арх-ра

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.09.2022

№ 1431

г. Гулькевичи

**О назначении публичных слушаний
по рассмотрению внесенных изменений
в документацию по проекту планировки
и межевания планировочного квартала
в границах ул. Школьная, пер. Советский
в пос. Комсомольский Гулькевичского района
Краснодарского края**

В соответствии со статьями 41 – 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Гулькевичский район, утвержденным решением 53 сессии VI созыва Совета муниципального образования Гулькевичский район от 29 июня 2018 г. № 4, руководствуясь статьей 66 устава муниципального образования Гулькевичский район, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Провести публичные слушания с 22 сентября по 20 октября 2022 г. по рассмотрению внесенных изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края (далее - публичные слушания).

2. Уполномоченным органом по проведению публичных слушаний назначить комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Гулькевичский район состав которой утвержден постановлением администрации муниципального образования Гулькевичский район от 3 февраля 2016 г. № 52 «Об образовании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Гулькевичский район» (далее - Комиссия), местонахождение Комиссии: г. Гулькевичи, ул. Красная, 1 телефон (86160) 5-00-84.

3. Комиссии обеспечить выполнение организационных мероприятий по

проведению публичных слушаний, подготовку и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

4. Управлению информатизации, связи и взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Гулькевичский район (Ештокин Д.В.) опубликовать оповещение по публичным слушаниям (далее – оповещение) в общественно-политической газете Гулькевичского района «В 24 часа» и разместить его на официальном сайте муниципального образования Гулькевичский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.mogulk.ru (далее – официальный сайт), разместить проекты, подлежащие рассмотрению на публичных слушаниях и информационные материалы к ним на официальном сайте в течение семи дней со дня опубликования оповещения.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Гулькевичский район Савину Ю.В.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Гулькевичский район



А.А. Шишкин



спр-р

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20.06.2022

№ 918

г. Гулькевичи

**О подготовке проекта внесения изменений
в правила землепользования и застройки
Комсомольского сельского поселения
Гулькевичского района**

Руководствуясь статьями 30 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2013 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 г. № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», руководствуясь статьей 66 устава муниципального образования Гулькевичский район, п о с т а н о в л я ю:

1. Приступить к подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района.

2. Возложить подготовку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района на комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Гулькевичский район, состав которой утвержден постановлением администрации муниципального образования Гулькевичский район от 3 февраля 2016 г. № 52 «Об образовании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Гулькевичский район».

3. Управлению информатизации, связи и взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Гулькевичский район (Ештокин Д.В.) опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете Гулькевичского района «В 24 часа» и разместить его на официальном сайте муниципального образования Гулькевичский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия настоящего постановления.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Гулькевичский район

Савину Ю.В.

5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Гулькевичский район



А.А. Шишкин



арх. рс

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.02.2022

№ 265

г. Гулькевичи

**О подготовке внесения изменений
в документацию по проекту планировки
и межевания планировочного квартала
в границах ул. Школьная, пер. Советский
в пос. Комсомольский Гулькевичского района
Краснодарского края**

В соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 66 устава муниципального образования Гулькевичский район, постановляю:

1. Приступить к подготовке внесения изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края.

2. Управлению информатизации, связи и взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Гулькевичский район (Ештокин Д.В.) опубликовать настоящее постановление в общественно-политическом издании газеты «В 24 часа» и разместить его на официальном сайте муниципального образования Гулькевичский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней со дня его принятия.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Гулькевичский район Савину Ю.В.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Гулькевичский район



А.А. Шишкин