

Администрация муниципального образования Тбилисский район

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ловлинского сельского поселения Тбилисского района»

ст-ца Ловлинская

9:00 часов 16 ноября 2016 года
в здании администрации
Ловлинского сельского поселения
Тбилисского района
ст-цы Ловлинской

Тема публичных слушаний: Обсуждение проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ловлинского сельского поселения Тбилисского района».

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Тбилисский район.

Слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Тбилисский район от 8 ноября 2016 года № 957 «О назначении публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки муниципальных образований Тбилисского района».

Опубликование информации: извещение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Прикубанские огни» от 12 ноября 2016 года № 114 (11543).

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории сельских поселения муниципального образования Тбилисский район.

На слушаниях присутствуют:

- 1) уполномоченный орган по проведению публичных слушаний в составе:
- В.С. Чередин - заместитель главы муниципального образования Тбилисский район, начальник управления по ЖКХ, строительству, архитектуре администрации муниципального образования Тбилисский район, председатель комиссии;
- С.М. Кислякова - начальник отдела архитектуры управления по ЖКХ, строительству, архитектуре администрации муниципального образования Тбилисский район, заместитель председателя комиссии;
- Е.Н. Еремина - главный специалист отдела архитектуры управления по ЖКХ, строительству, архитектуре администрации муниципального образования Тбилисский район, секретарь комиссии;
- О.Н. Бакута - исполняющий обязанности начальника правового отдела организационно - правового управления администрации муниципального образования Тбилисский район;

образования Тбилисский район.

В.В. Проскурин - начальник отдела по ЖКХ, транспорту, связи и капитальному строительству управления по ЖКХ, строительству, архитектуре администрации муниципального образования Тбилисский район;

Т.В. Угнивенко - начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район;

2) участники публичных слушаний: 15 человек.

Слушания открыл: - председатель комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории сельских поселений муниципального образования Тбилисский район - В.С. Чередин, представил членов комиссии и предоставил слово С.М. Кисляковой, начальнику отдела архитектуры управления по ЖКХ, строительству, архитектуре администрации муниципального образования Тбилисский район, заместителю председателя комиссии.

В целях обеспечения правовых основ градостроительной деятельности и реализации генерального плана Ловлинского сельского поселения Тбилисского района, в связи с поступившим письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (вх. № В-139/7782 от 28 октября 2016 года) о приведении в соответствие правил землепользования и застройки сельских поселений генеральным планам сельских поселений, а также с требованиями статьи 38 Градостроительного кодекса РФ, которые предусматривают предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, возникла необходимость внесения изменений в имеющиеся Правила землепользования и застройки.

На Ваше рассмотрение представлен проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ловлинского сельского поселения Тбилисского района».

Внести следующие изменения в главу 3 части II «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Ловлинского сельского поселения Тбилисского района, утвержденные решением Совета Ловлинского сельского поселения Тбилисского района от 16 декабря 2013 года № 337 (в редакции решения совета муниципального образования Тбилисский район от 27 июня 2016 года № 113), (далее - Правила):

1. В статью 19 «Градостроительный регламент зоны застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» (Ж-1) внести следующие изменения:

1.1. Пункт 5 изложить в новой редакции:

«5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
----------	--

Вспомогательные виды разрешенного использования	
1.	Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
2.	Проезды, тротуары общего пользования
3.	Общественные туалеты

»;

1.2. Строку «для размещения объектов иных видов разрешенного использования» подпункта 1 пункта 6 изложить в новой редакции:

«для размещения объектов иных видов разрешенного использования - 300/5000 кв. м, а также в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

1.3. Подпункты 2, 3 пункта 6 изложить в новой редакции:

«2) максимальное количество этажей - 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа), для общественных туалетов - 1 этаж;

3) максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 12 м, для общественных туалетов - 3 м»;

1.4. Подпункт 8 пункта 6 изложить в новой редакции:

«8) минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов».

2. В статью 22 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (ОД) внести следующие изменения:

2.1. Пункт 5 изложить в новой редакции:

«5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вспомогательные виды разрешенного использования	
1.	Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
2.	Проезды, тротуары общего пользования
3.	Общественные туалеты

»;

2.2. Подпункты 1, 2, 3 пункта 6 изложить в новой редакции:

«1) минимальная/максимальная площадь земельного участка для зданий, строений, сооружений общественно-деловой зоны - 300/5000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

2) максимальное количество этажей - 3 этажа, для общественных туалетов - 1 этаж;

3) максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 15 м, для общественных туалетов - 3 м»;

2.3. Подпункт 7 пункта 6 изложить в новой редакции:

«7) минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов».

3. В статью 23 «Градостроительный регламент зоны объектов здравоохранения и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» (ОД-1) внести следующие изменения:

3.1. В пункте 3 слова «и условно» исключить;

3.2. Пункт 4 изложить в новой редакции:

«4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Условно разрешенные виды использования
1.	Объекты пожарной охраны, пожарные депо
2.	Культовые здания

»;

3.3. Пункт 5 изложить в новой редакции:

«5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Вспомогательные виды разрешенного использования
1.	Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
2.	Проезды, тротуары общего пользования
3.	Общественные туалеты

»;

3.4. Подпункты 1, 2, 3 пункта 6 изложить в новой редакции:

«1) минимальная/максимальная площадь земельного участка для зданий, строений, сооружений зоны объектов здравоохранения - 300/7000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

2) максимальное количество этажей - 3 этажа, для общественных туалетов - 1 этаж;

3) максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 15 м, для общественных туалетов - 3 м»;

3.5. Подпункт 6 пункта 6 изложить в новой редакции:

«6) минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических

регламентов».

4. В статью 24 «Градостроительный регламент зоны учебно-образовательного назначения и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» (ОД-2) внести следующие изменения:

4.1. В пункте 3 слова «и условно» исключить;

4.2. Пункт 5 изложить в новой редакции:

«5. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Условно разрешенные виды использования
1.	Библиотеки, архивы, информационные центры
2.	Музеи, выставочные залы
3.	Объекты пожарной охраны, пожарные депо

»;

4.3. Пункт 6 изложить в новой редакции:

«6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Вспомогательные виды разрешенного использования
1.	Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
2.	Проезды, тротуары общего пользования
3.	Общественные туалеты

»;

4.4. Подпункты 1, 2, 3 пункта 7 изложить в новой редакции:

«1) минимальная/максимальная площадь земельного участка для зданий, строений, сооружений зоны учебно-образовательного назначения - 300/5000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

2) максимальное количество этажей - 3 этажа, для общественных туалетов - 1 этаж;

3) максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 15 м, для общественных туалетов - 3 м».

5. В статью 25 «Градостроительный регламент зоны производственно-коммунального назначения V класса опасности с санитарно-защитной зоной 50 м и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» (П-1) внести следующие изменения:

5.1. Пункт 4 читать в новой редакции:

«4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования:
1.	Проезды общего пользования
2.	Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
3.	Автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные) для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
4.	Площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников

»;

5.2. Подпункты 1, 2, 3 пункта 5 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» читать в новой редакции:

«1) минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500-5000 кв. м, а также определяется градостроительной документацией СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации;

2) предельное количество этажей - 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м, для гаража предельное количество этажей - не более 1 этажа, предельная высота - 6 м;

3) максимальный процент застройки земельного участка - 70%, а также процент застройки определяется с учетом норматива минимальной плотности застройки (СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий» Приложение В) и основного вида разрешенного использования объекта капитального строительства».

6. В статью 26 «Градостроительный регламент зоны производственно-коммунальных объектов IV класса опасности с санитарно-защитной зоной 100 м и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» (П-2) внести следующие изменения:

6.1. Пункт 4 читать в новой редакции:

«4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вспомогательные виды разрешенного использования	
1.	Проезды общего пользования
2.	Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
3.	Автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные) для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования

»;

6.2. Подпункты 1, 2, 3 пункта 5 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» читать в новой редакции:

«1) минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500-5000 кв. м, а также определяется градостроительной документацией СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации;

2) предельное количество этажей - 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м, для гаража предельное количество этажей - не более 1 этажа, предельная высота - 6 м;

3) максимальный процент застройки земельного участка - 70%, а также процент застройки определяется с учетом норматива минимальной плотности застройки (СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий» Приложение В) и основного вида разрешенного использования объекта капитального строительства».

7. В статье 27 «Градостроительный регламент зоны промышленных объектов и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» (П-3) внести следующие изменения:

7.1. В пункте 3 исключить слова «и условно»;

7.2. Пункт 4 читать в новой редакции:

«4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Условно разрешенные виды использования
1.	Автозаправочные станции
2.	Временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
3.	Площадки для отдыха персонала предприятий
4.	Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий
5.	Аптеки
6.	Ветлечебницы
7.	Питомники растений для озеленения производственных территорий и санитарно-защитных зон

»;

7.3. Пункт 5 читать в новой редакции:

«5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Вспомогательные виды разрешенного использования
1.	Проезды общего пользования
2.	Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования

3.	Автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные) для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
4.	Площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников

»;

7.4. Подпункты 1, 2, 3 пункта 6 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» читать в новой редакции:

«1) минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500-5000 кв.м, а также определяется градостроительной документацией СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации;

2) предельное количество этажей - 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м., для гаража предельное количество этажей - не более 1 этажа, предельная высота - 6 м;

3) максимальный процент застройки земельного участка - 70%, а также процент застройки определяется с учетом норматива минимальной плотности застройки (СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий» Приложение В) и основного вида разрешенного использования объекта капитального строительства».

8. В статью 28 «Градостроительный регламент зоны сохранения природных ландшафтов» (Р) внести следующие изменения:

8.1. Из пункта 3 исключить слова «и условно разрешенные»;

8.2. Пункты 4, 5, 6 изложить в новой редакции:

«4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Условно разрешенные виды использования
1	Пасеки
2	Палаточные лагеря, кемпинги, базы отдыха

»;

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Площадки для мусоросборников
2	Общественные туалеты
3	Проезды и проходы общего пользования
4	Автостоянки открытого типа для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- а) предельные размеры з/у:
минимальный – 300 кв.м;
максимальный – 20000 кв.м;
- б) максимальное количество этажей – 1 эт;
- в) максимальная высота объекта – 3 м;
- г) максимальный процент застройки земельного участка – не более 10%;
- д) минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от смежных земельных участков не менее чем на 3 м;
- е) минимальный процент озеленения – не менее 90%».

9. В статью 29 «Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения» (Р-1) внести следующие изменения:

9.1. Из пункта 3 исключить :

- 1) слова «и условно разрешенные»;
- 2) подпункт 7 «Летние площадки для кафе» из графы «Основные виды разрешенного использования»;

9.2. Пункт 4 изложить в новой редакции:

«4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Условно разрешенные виды использования
1	Зооуголки
2	Кинотеатры летнего типа
3	Площадки для выгула собак

»;

9.3. Пункты 6, 7 изложить в новой редакции:

«6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Некапитальные пункты полиции
2	Некапитальные пункты оказания первой медицинской помощи
3	Площадки для мусоросборников
6	Проходы общего пользования, беговые дорожки
7	Автостоянки открытого типа для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования

»;

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) предельные размеры з/у:

минимальный – 300 кв. м;

максимальный – 20000 кв. м;

б) максимальное количество этажей – 1 эт.;

в) максимальная высота объекта – 3 м;

г) максимальный процент застройки земельного участка – не более 10%;

д) минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от смежных земельных участков не менее чем на 3 м;

е) минимальный процент озеленения – не менее 90%».

10. В статью 30 «Градостроительный регламент зоны объектов физической культуры и спорта и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» (Р-2) внести следующие изменения:

10.1. Из пункта 3 исключить подпункт 3 «Торговые павильоны» графы «Условно разрешенные виды использования»;

10.2. Пункт 4 изложить в новой редакции:

«4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вспомогательные виды разрешенного использования	
1	Площадки для мусоросборников
2	Общественные туалеты
3	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, необходимые для функционирования объектов основных и условно разрешенных видов использования и не требующие установления санитарно-защитных зон
4	Проезды и проходы общего пользования

»;

10.3. Подпункт 1 пункта 6 изложить в новой редакции:

«1) минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000 – (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

11. В статью 31 «Градостроительный регламент зоны ритуального назначения» (С-1) главы 3 части II «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

11.1. Пункт 5 изложить в новой редакции:

«5. Вспомогательные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Наименование вида использования земельных участков и объектов
---	---

п/п	капитального строительства
Вспомогательные виды разрешенного использования	
1.	Проезды, тротуары общего пользования
2.	Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
3.	Общественные туалеты

»;

11.2. Подпункт 2 пункта 6 изложить в следующей редакции:

«2) размер земельного участка для кладбища — от 10 га до 40 га с учетом количества жителей конкретного поселения».

11.3. В пункт 6 добавить подпункты 8 и 9 со следующим содержанием:

«8) максимальный процент застройки объектов капитального строительства земельного участка — 5%;

9) минимальный отступ объектов капитального строительства от красной линии улиц — не менее 5 м, от границ земельного участка не менее 3 м».

12. В статью 32 «Градостроительный регламент зоны насаждений специального назначения» (С-2) главы 3 части II «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

12.1. В пункте 3 исключить слова «и условно».

12.2. Пункт 4 изложить в новой редакции:

«4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
1.	Берегоукрепительные насаждения в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов

»;

12.3. Пункт 5 изложить в новой редакции:

«5) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вспомогательные виды разрешенного использования	
1.	Подъездные пути (площадки)
2.	Капитальные и не капитальные объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне

»;

12.4. Добавить пункт 8:

«1) минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 2,5/50 тыс. кв. м;

- 2) максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа;
- 3) максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не более 3 м;
- 4) максимальный процент застройки объектов капитального строительства земельного участка – 10%;
- 5) минимальный отступ объектов капитального строительства от красной линии улиц — не менее 5 м, от границ земельного участка – не менее 3 м».

13. В статью 33 «Градостроительный регламент зоны складирования и сортировки отходов» (С-3) внести следующие изменения: внести следующие изменения:

13.1. В пункте 3 исключить слова «и условно».

13.2. Пункт 4 изложить в новой редакции:

«4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Условно разрешенные виды разрешенного использования
1.	Трубопроводный транспорт
2.	Для размещения иных трубопроводов

»;

13.3. Пункт 5 изложить в новой редакции:

«5) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Вспомогательные виды разрешенного использования
1.	Подъездные пути (площадки)
2.	Капитальные и не капитальные объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне
3	Вспомогательные объекты, связанные с функционированием мусороперерабатывающего производства
4	Для мест уничтожения оружия и захоронения отходов

»;

13.4. Пункт 7 изложить в новой редакции:

«1) минимальная (максимальная) площадь земельного участка 0,5 га – 25 га;

- 2) максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажа;
- 3) максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков до 12 м;
- 4) максимальный процент застройки объектов капитального строительства земельного участка – 50%;
- 5) минимальный отступ объектов капитального строительства от красной линии улиц — не менее 5 м, от границ земельного участка – не менее 3 м».

14. Статью 34 «Зона сельскохозяйственных угодий» (СХ) дополнить

пунктом 7 следующего содержания:

«7. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

15. В статью 35 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития сельского населенного пункта» (СХ-1) внести следующие изменения:

15.1. В пункте 3:

«1) исключить слова «и условно»;

2) графу «Основные виды разрешенного использования» дополнить подпунктами 8. Виноградники, 9. Растениводство»

15.2. Пункт 4, 5, 6 изложить в новой редакции:

«4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Условно разрешенные виды использования
1.	Склады для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
2.	Базы крестьянских (фермерских) хозяйств;

»;

«5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Вспомогательные виды разрешенного использования
1.	Питомники
2.	Лесополосы
3.	Водные объекты
4.	Инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства
5.	Площадки для сбора твердых бытовых отходов
6.	Хозяйственные постройки для содержания скота и птиц, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также – хозяйственные подъезды и скотопрогоны

»;

«6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв.м;

для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

2) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае,

если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки;

минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м;

3) максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;

4) максимальная высота зданий – 20 м;

5) минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 30%».

В.С. Чередин: у кого есть вопросы и предложения?

Т.В. Угнивенко: предлагаю уточнить виды использования в жилых зонах, разделить виды использования в зонах с/х использования. Кроме того, необходимо уточнить площади земельных участков в жилых зонах и зонах сельскохозяйственного использования в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а именно:

в зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны принять следующие минимальные (максимальные) площади земельных участков:

для индивидуального жилищного строительства - 300/1500 кв.м;

для жилых домов блокированной застройки - 100/1500 кв.м;

для ведения личного подсобного хозяйства - 500/5000 кв.м

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - 300/5000 кв.м, а также в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

В зоне сельскохозяйственного использования, резервируемой для развития сельского населенного пункта выделить следующие основные виды использования:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования	
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
2	Сенокосы
3	Пастбища
4	Овощеводство
5	Садоводство
6	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (без права возведения объектов капитального строительства, строений, сооружений)
7	Для сельскохозяйственного производства (размещение ферм)
8	Виноградники

9	Растениеводство
---	-----------------

Определить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 500 (500 000) кв.м;

минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства — 500 (15 000) кв.м.

С.М. Кислякова: при подготовке предложенных на рассмотрение изменений были использованы некоторые позиции классификатора видов разрешенного использования земельных участков (утвержден министерством экономического развития РФ), рекомендации, разработанные департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

В.С. Чередин: выслушав подробную информацию начальника отдела архитектуры С.М. Кисляковой, учитывая дополнения и уточнения, предлагаю проект внесения изменений в ПЗ и З в целом одобрить.

В ближайшие дни итоговый документ по результатам публичных слушаний будет опубликован в газете «Прикубанские огни».

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект внесения изменений в ПЗ и З с протоколом и заключением комиссии будет направлен главе муниципального образования Тбилисский район для принятия решения о направлении указанного проекта в Совет муниципального образования Тбилисский район для утверждения.

Председатель комиссии

Заместитель председателя
комиссии



В.С. Чередин

С.М. Кислякова