

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
муниципального образования

Тбилисский район
от 22.02.2016 № 146

Проект

«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Ванновского сельского поселения Тбилисского района»

Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Ванновского сельского поселения Тбилисского района, утвержденные решением Совета Ванновского сельского поселения Тбилисского района от 27 мая 2014 года № 497 (далее - Правила):

1. В статье 49 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. ОД-1. Центральная зона общественного и коммерческого назначения и ОД-2. Зона общественного центра общественного значения» части III «Градостроительные регламенты»: пункт 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» слова «максимальный процент застройки участка - определяется по заданию на проектирование» заменить словами «максимальный процент застройки участка - 70%».

2. В статье 49 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. ОД-3. Зона объектов здравоохранения» части III «Градостроительные регламенты»: пункт 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» слова «- минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование» заменить словами «(минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативов градостроительного проектирования. Запрещается репродуцирование объектов.

Основное строение должно располагаться:

- от красной линии улиц - не менее чем на 5 м.,
- от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.,
- от границ соседнего участка - не менее чем 3 м.

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

Коэффициент застройки территории - не более 40% от площади

земельного участка».

3. В статье 50 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны. П-4. Зоны предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м» части III «Градостроительные регламенты»: пункт 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» графу «Виды использования» дополнить словами: «карьер».

4. В статье 52 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения. СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения» части III «Градостроительные регламенты»: в пункте 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» в графе «Виды использования» слова: «карьер» исключить.

5. В статье 53 «Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения. Р-1. Зона рекреационного назначения» части III «Градостроительные регламенты»: в пункте 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» в графе «Виды использования» слова: «объекты торгового назначения (торговые павильоны, магазины, объекты сезонной торговли);

объекты общественного питания (кафе, бары, рестораны)» заменить словами:

«временные объекты сезонной торговли, лоточная торговля».

6. На карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Ванновского сельского поселения в связи с несоответствием генеральному плану Ванновского сельского поселения:

1) с. Ванновское, изменить зону Ж-1Б - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы» по ул. Молодежной на зону П-5 - «Зона предприятий, производств и объектов У класса опасности (СЗЗ-50 метров)»;

2) с. Ванновское (северная часть) изменить зону П-5 - «Зона предприятий, производств и объектов У класса опасности (СЗЗ-50 метров)» на зону Ж-1Б (ИВ-2) - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы»;

3) хут. Красный Зеленчук, изменить зону Ж-1Б - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы» между ул. Почтовой и восточной окраины населенного пункта на территорию, занятую линейными объектами инженерно-транспортной инфраструктуры (газопровод).

Заместитель главы муниципального
образования Тбилисский район,
начальник управления по ЖКХ,
строительству, архитектуре

В.С. Чередин