

Администрация муниципального образования Тбилисский район

ПРОТОКОЛ

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

ст-ца Нововладимировская

**15:00 часов 12 мая 2016 года
ул. Ленина, 12**

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

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Тбилисский район.

Слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Тбилисский район от 20 февраля 2016 года № 148 «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Нововладимировского сельского поселения Тбилисского района».

Опубликование информации: извещение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Прикубанские огни» от 10 марта 2016 года № 27 (11456).

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Тбилисского района.

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;

В.М. Киракосян - исполняющий обязанности начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район;

А.Н. Стойкин - глава Нововладимировского сельского поселения Тбилисского района;

О.Е. Халтурина - директор Тбилисского филиала ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Краснодарскому краю;

Д.А. Чайко - начальник правового отдела организационно - правового управления администрации муниципального образования Тбилисский район.

2) участники публичных слушаний: 26 человек.

Слушания открыл: - председатель комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Тбилисского района - 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 связи с поступившим письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (вх. № В-139/200 от 18 января 2016 года) о приведении в соответствии 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 Нововладимировского сельского поселения Тбилисского района».

1. В статье 48 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны. Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства» части III «Градостроительные регламенты»: пункт 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:

«- процент озеленения участка: для жилых участков - не менее 25% от площади земельного участка, для иных - не менее 15%».

2. В статье 49 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. ОД-1. Центральная зона общественного и коммерческого назначения» части III «Градостроительные регламенты»: пункт 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства» графу «Виды использования» дополнить словами:

«- объекты торговли (магазины, торговые комплексы, ярмарки, открытые и крытые рынки), аптеки».

3. 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» графу «Виды использования» дополнить словами:

«объекты гражданской обороны убежища, противорадиационные укрытия и т. п.)».

4. 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: «- карьеры».

5. 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: «- карьеры» исключить.

6. 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».

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

1) изменить зону ОД-1 «Центральная зона общественного и коммерческого назначения» на пересечении ул. Ленина и ул. Пионерской в ст. Нововладимировской на зону Р-1 «Зона рекреационного назначения»;

2) уточнить территорию существующей усадебной застройки в северной части ст. Нововладимировской с учетом водоохранной зоны реки Бейсуг.

В связи с письменным обращением главы Нововладимировского сельского поселения А.Н. Стойкина (вх. В-139/2785 от 28.04.16) для

возможного размещения сельской усадьбы в западной части хут. Ромашевка Нововладимировского сельского поселения изменить на карте градостроительного зонирования зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий» на зону СХ-2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» (ориентир. площадь 5,0 га), а так же внести дополнения в градостроительный регламент:

В статье 52 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения. СХ-2. Зоны объектов сельскохозяйственного назначения» части III «Градостроительные регламенты»: пункт 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» графу «Виды использования» дополнить словами:

«- сельские усадьбы в населенных пунктах с количеством населения менее 1000 жителей»;

графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:

«- минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000/50000 кв.м.;

- этажность — не более 3-х этажей;
- высота строений не более 12 м;
- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.

Размещение складских и производственных объектов IV-V класса опасности регламентируется СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, техническими регламентами и другими нормативными документами, действующими на территории РФ.».

Принимая во внимание письменное обращение главы Нововладимировского сельского поселения А.Н. Стойкина (вх. В-139/2784 от 28.04.16), в целях приведения в соответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Нововладимировского сельского поселения в западной части хут. Ромашевка Нововладимировского сельского поселения изменить зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий» на зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства» (ориентир. площадь 3,7 га), для возможного размещения сельской усадьбы внести дополнения в градостроительный регламент:

В статье 48 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны. Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства» части III «Градостроительные регламенты»: пункт 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» графу «Виды использования» дополнить словами:

«- сельские усадьбы в населенных пунктах с количеством населения менее 1000 жителей»;

графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:

«- минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000/50000 кв.м.»;

- этажность — не более 3-х этажей;
- высота строений не более 12 м;
- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.

Размещение складских и производственных объектов IV-V класса опасности регламентируется СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, техническими регламентами и другими нормативными документами, действующими на территории РФ.».

Кроме того, предлагается в статью 52 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий» части III «Градостроительные регламенты» в пункте 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в графе «Виды использования» слова:

«Пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), огороды;»

заменить словами:

«Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

Сенокосы;

Пастбища;

Овощеводство;

Садоводство;».

Часть III «Градостроительные регламенты» дополнить статьей 58 Минимальное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей.

«Нормы расчёта стоянок автомобилей принимать согласно таблице, составленной в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и таблицы № 19 ГОСТа Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования».

Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей

Наименование территорий, объектов	Расчетная единица	Одно машино-место на следующее число расчётных единиц
1	2	3
Здания и сооружения социального и культурно- бытового назначения		
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	1 работающий	5

Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	1 работающий	7
Промышленные предприятия	1 работающий в двух смежных сменах	10
Больницы	больничные койки	20
Поликлиники	1 посещение	35
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	зрительные места	30
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	зрительные места	7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов: до 1000 м ² более 1000 м ²	1 м ² торговой площади	50 25
Рынки	торговые места	6
Рестораны и кафе, клубы	посадочные места	12
Гостиницы	спальные места	4
Станции технического обслуживания, моечные пункты	посты	2
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	1 посетитель и 1 работник обслуживающего персонала	10
Вокзалы всех видов транспорта	1 пассажир дальнего и местного сообщений, прибывающий в час "пик"	10
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	1 посетитель	5
Парки культуры и отдыха	1 посетитель	15
Лесопарки	1 посетитель	10
Базы кратковременного отдыха	1 посетитель	7
Дома отдыха и санатории, санатории, профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	1 отдыхающий и 1 работник обслуживающего персонала	20
Гостиницы (туристские и курортные)	спальные места	4
Мотели и кемпинги	спальные места	4
Садоводческие товарищества	1 участок	1

В.С. Чередин: У кого есть вопросы и предложения? Вопросов нет.

Выслушав подробную информацию начальника отдела архитектуры С.М. Кисляковой, принимая во внимание письменное заявление главы Нововладимировского сельского поселения о внесении изменений в карте градостроительного зонирования и в статьи 48 и 52 части III «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки Нововладимировского сельского поселения, 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.

Председатель комиссии

В.С. Чередин

Заместитель председателя
комиссии



С.М. Кислякова