

Администрация муниципального образования Тбилисский район

ПРОТОКОЛ

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

хут. Песчаный

15:00 часов 11 мая 2016 года
здание МБУК «Песчаный
КДЦ»

Тема публичных слушаний: Обсуждение проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Песчаного 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 № 144 «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Песчаного 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;

Е.В. Грушин - глава Песчаного 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: 13 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 Песчаного сельского поселения Тбилисского района».

1. В пункте 1 статьи 7 «Минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков» главы 1 части II «Градостроительные регламенты» по тексту слова «кроме жилых зон» исключить.

2. Статью 13 «Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта» главы 1 части II «Градостроительные регламенты» дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. 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 |

3. В статью 19 «Градостроительный регламент зоны застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием данной зоны» (Ж-1) главы 3 части II «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

1) подпункт 1 пункта 3 «Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:» дополнить словами «участок личного подсобного хозяйства»;

2) пункт 6 изложить в следующей редакции:

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

1) минимальная/максимальная площадь земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства:

- х. Песчаный - 300/5000 кв. м.;

- х. Верёвкин и х. Староармянский – 300/7000 кв. м.

- для блокированных односемейных жилых домов - 300/1000 кв. м.;

- для личного подсобного хозяйства - 1000/7000 кв. м.;

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

минимальный размер земельного участка образуемого при разделе (выделе) земельного участка на несколько составляет 300 кв. м (без площади застройки);

2) максимальное количество этажей - 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);

3) максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 10 метров;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

60 % - для индивидуальных и блокированных жилых домов;

40 % - для объектов иных видов разрешённого использования.

5) коэффициент плотности застройки Кпз - 0,8.

6) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - не менее 12 метров.

7) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м.; в сложившейся застройке - по линии существующей застройки улицы;

8) расстояние до границы соседнего участка устанавливается в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

9) усадебный, одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее чем на 6 м. В сложившейся застройке усадебный, одно-,

5. В статье 21 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (ОД) главы 3 части II «Градостроительные регламенты» пункт 6 изложить в новой редакции:

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

1) минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, 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;

3) максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 15 метров;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %;

5) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - не менее 12 метров;

6) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м.; в сложившейся застройке - по линии существующей застройки улицы;

7) расстояние до границы соседнего участка устанавливается в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со ст. 13 ч. II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со ст. 14 ч. II настоящих Правил.

11) минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 частью II настоящих Правил.».

6. В статье 22 «Градостроительный регламент зоны объектов здравоохранения и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» (ОД-1) главы 3 части II «Градостроительные регламенты» пункт 6 изложить в новой редакции:

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

1) минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, 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;

3) максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 15 метров;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.

5) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления;

6) расстояние до границы соседнего участка устанавливается в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V;

8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со ст. 13 ч. II настоящих Правил;

9) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со ст. 14 ч. II настоящих Правил;

10) минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 частью II настоящих Правил.».

7. В статье 23 «Градостроительный регламент зоны учебно-образовательного назначения и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» (ОД-2) главы 3 части II «Градостроительные регламенты» пункт 7 изложить в новой редакции:

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

1) минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, 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;

3) максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 15 метров;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;

5) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии

улиц не менее чем на - 10 м, от границ участка не менее чем на - 5 м., с учётом требований технических регламентов. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления;

6) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со ст. 13 ч. II настоящих Правил;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со ст. 14 ч. II настоящих Правил;

9) максимальная высота ограждений и планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 частью II настоящих Правил;

10) минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 частью II настоящих Правил.».

8. В статье 24 «Градостроительный регламент зоны производственно-коммунального назначения V класса опасности с санитарно-защитной зоной 50м и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» (П-1) главы 3 части II «Градостроительные регламенты» пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные размеры земельных участков должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяется по заданию на проектирование;

3) максимальный 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;

4) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от границ участка не менее чем на - 3 м., с учётом требований технических регламентов. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при

соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления;

5) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со ст. 13 ч. II настоящих Правил;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со ст. 14 ч. II настоящих Правил;

8) минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 частью II настоящих Правил;

9) озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий V класса не менее 60 % площади;

10) размещение объектов - с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.».

9. В статье 25 «Градостроительный регламент зоны производственно-коммунального назначения IV класса опасности с санитарно-защитной зоной 100 м и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» (П-2) главы 3 части II «Градостроительные регламенты» пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные размеры земельных участков должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяется по заданию на проектирование;

3) максимальный 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;

4) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц не менее чем на - 10 м, от границ участка не менее чем на - 3 м., с учётом требований технических регламентов. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления;

5) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - IV;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со ст. 13 ч. II настоящих Правил;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со ст. 14 ч. II настоящих Правил;

8) минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 частью II настоящих Правил;

9) озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий IV класса не менее 60 % площади;

10) размещение объектов - с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.».

10. В статье 26 «Градостроительный регламент зоны промышленных объектов и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» (П-3) главы 3 части II «Градостроительные регламенты» пункт 6 изложить в следующей редакции:

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

1) предельные размеры земельных участков должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяется по заданию на проектирование;

3) максимальный 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;

4) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц не менее чем на - 10 м, от границ участка не менее чем на - 5 м., с учётом требований технических регламентов;

5) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - II;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со ст. 13 ч. II настоящих Правил.;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со ст. 14 ч. II настоящих Правил;

8) минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 частью II настоящих Правил;

9) озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий II-III класса не менее 60 % площади;

10) размещение объектов - с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.».

11. В статью 28 «Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения» (Р-1) главы 3 части II «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

1) в пункте 3 «Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

в подпункте 1 слова «Базы отдыха, туристические базы» заменить словами «парки, скверы, бульвары, лесопарки, лесные массивы, и иные зеленые насаждения»;

в подпункте 4 исключить слова «Универсальные залы»;

2) в пункте 3 исключить следующие подпункты:

«2. Гостиницы, пансионаты вместительностью не более 50 человек»;

«3. Аквапарки, бассейны»;

«5. Крытые и открытые теннисные корты»;

«6. Сауны общего пользования, фитнес-клубы»;

«9. Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.»;

3) пункт 3 дополнить подпунктами 8, 9 следующего содержания:

«8. Общественные туалеты»;

«9. Лоточная торговля».

12. В статье 29 «Градостроительный регламент зоны объектов физической культуры и спорта и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» (Р-2) главы 3 части II «Градостроительные регламенты» пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий зоны объектов физической культуры и спорта, 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 - 2 этажа;

3) максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений

на территории земельных участков - 12 метров;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;

5) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц не менее чем на - 10 м, от границ участка не менее чем на - 5 м., с учётом требований технических регламентов. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со ст. 13 ч. II настоящих Правил.

8) минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 частью II настоящих Правил;

9) «При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.».

13. В статью 30 «Градостроительный регламент зоны ритуального назначения» (С-1) главы 3 части II «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

пункт 3 изложить в новой редакции:

«3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1. | Кладбища традиционного захоронения |
| 2. | Зеленые насаждения, выполняющие специальные функции |
| 3. | Объекты охраны общественного порядка |
| 4. | Торговые объекты, в которых реализуются товары, сопутствующие отправлению ритуальных услуг |
| 5 | Объекты религиозного назначения |
| 6 | Мастерские по изготовлению надгробий и памятников |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 7. | Крематории |

8. Культовые объекты

пункт 6 изложить в следующей редакции:

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

- 1) минимальный отступ от границы кладбища до жилой застройки - 50 м;
- 2) размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 гектаров;
- 3) максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа;
- 4) максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - до 6 метров;
- 5) размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами;
- 6) устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом;
- 7) максимальная высота объектов религиозного назначения – до 17 м.».

14. В статью 31 «Градостроительный регламент зоны насаждения специального назначения» (С-2) главы 3 части II «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

1) подпункт 2 пункта 3 «Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» исключить;

2) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

1) На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

2) предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов;

3) на участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 процентов площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 процентов - не менее 10 процентов площади предприятий».

15. В статью 34 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития сельского населенного пункта» (СХ-1) главы 3

части II «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

1) пункт 3 изложить в новой редакции:

«3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № 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) |

3) Пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Предельные параметры земельных участков для личного подсобного хозяйства составляют:

хут. Песчаный:

минимальный - 1000 кв. м;

максимальный - 5000 кв. м;

хут. Верёвкин и хут. Староармянский:

минимальный - 1000 кв. м;

максимальный - 7000 кв. м;

3) Пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе (выделе) земельного участка на несколько, составляет 1000 кв. м. (без площади застройки).».

16. В карте градостроительного зонирования Песчаного сельского поселения в связи с несоответствием генеральному плану Песчаного сельского поселения:

изменить зону (ОД) «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» на зону (Ж-1) «Индивидуальные (одноквартирные) жилые дома (в том числе одноэтажные, с мансардами, двухэтажные и трехэтажные) с ограниченным правом содержания домашнего скота и птицы, приусадебный участок личного подсобного хозяйства), расположенные:

хут. Песчаный квартал между ул. Советская, ул. Октябрьская, ул. Гагарина, ул. Горького, площадь 49270 кв. м;

хут. Песчаный квартал между ул. Горького, ул. Советская, ул. Красная ул. Октябрьская площадь 66700 кв. м;

хут. Песчаный квартал между ул. Красная, ул. Октябрьская, площадь 17000 кв. м;

хут. Песчаный квартал между ул. Гагарина, ул. Октябрьская, ул. Горького, ул. Первомайская, площадь 61650 кв. м;

хут. Песчаный квартал между ул. Горького, ул. Октябрьская, ул. Красная, ул. Первомайская, площадь 55340 кв. м;

хут. Песчаный квартал между ул. Красная, ул. Октябрьская, ул. Мира, ул. Первомайская, площадь 48700 кв. м;

хут. Песчаный квартал между ул. Мира, ул. Первомайская, ул. Упорная, ул. Строительная, площадь 16500 кв. м;

- зону (Р) «Природный ландшафт» привести в соответствие с генеральным планом Песчаного сельского поселения Тбилисского района.

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

Выслушав подробную информацию начальника отдела архитектуры С.М. Кисляковой, 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