

# **Администрация муниципального образования Тбилисский район**

## **ПРОТОКОЛ**

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

**с. Ванновское**

**11:00 часов 13 мая 2016 года  
здание администрации  
Ванновского сельского  
поселения**

**Тема публичных слушаний:** Обсуждение проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ванновского 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 № 146 «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ванновского 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;

Ю.В. Кравченко - исполняющий обязанности главы Ванновского 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 Ванновского сельского поселения Тбилисского района».

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» уточнить:

«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» графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры



разрешенного строительства» дополнить 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 перепрофилирование 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 V 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 (ИБ-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 окраиной населенного пункта на территорию, занятую линейными объектами инженерно-транспортной инфраструктуры (газопровод).

По пункту 2,3 внесения изменений в карту градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Ванновского сельского поселения необходимо отметить, что требуется внесение изменений в генеральный план Ванновского сельского поселения, после чего данные изменения возможно будет внести в ПЗиЗ.

Кроме ранее опубликованных изменений дополнительно предлагаем рассмотреть следующие изменения:

1. В статье 48 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны. Ж1-Б. 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 «Виды использования» дополнить словами «- ФАПы»;

в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов (связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду) слова «- минимальная площадь земельных участков - 300 кв.м.» заменить словами «- минимальная площадь земельных участков определяется по заданию на проектирование»;

в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для отдельно стоящих не капитальных объектов (не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду) слова «- минимальная площадь земельных участков - 100 кв.м.» заменить словами «- минимальная площадь земельных участков - 20 кв.м.».

2. В статье 55 «Градостроительные регламенты. Иные виды территориальных зон. ИБ-1. Зона озеленения специального назначения» части III «Градостроительные регламенты»: пункт 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» графу «Виды использования» дополнить словами: «- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи».

3. 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 ГОСТ 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
<b>Здания и сооружения социального и культурно- бытового назначения</b>		
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 <sup>2</sup> более 1000 м <sup>2</sup>	1 м <sup>2</sup> 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
<b>Рекреационные территории и объекты отдыха</b>		
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
----------------------------	-----------	---

Со дня оповещения жителей о проведении публичных слушаний по внесению изменений в ПЗиЗ в комиссию поступило 1 заявление о внесении изменений в правила землепользования и застройки относительно территории с. Ванновского:

Заявление Сидоренко А.И. об изменении зоны Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства) на зону П-5 (зона предприятий производств и объектов V класса опасности) земельному участку в с. Ванновском по ул. Молодежной. Данное предложение отражено в проекте внесения изменений в ПЗиЗ.

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 Сидоренко А.И., 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