



ПРОТОКОЛ

публичных слушаний

по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО
"Старобжегокайское сельское поселение"

14.03.2016 г.

а. Тахтамукай

1. Место и время проведения публичных слушаний: 14 марта 2016 года, в 12:00 в актовом зале администрации муниципального образования "Тахтамукайский район" по адресу: а. Тахтамукай, ул. Гагарина, 2.

2. Участники публичных слушаний:

Председатель комиссии –

заместитель главы администрации
муниципального образования

М.В. Пономарева

Тахтамукайский район

зам. председатель комиссия

руководитель отдела архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования

Б.М. Урусов

Тахтамукайский район

секретарь комиссии –

главный специалист отдела
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования Тахтамукайский район

А.М. Кузьмина

члены комиссии:

Заместитель главы администрации
муниципального образования
"Старобжегокайское сельское
поселение"

А.А. Беджапе

руководитель юридического отдела
администрации муниципального
образования «Тахтамукайский район»

С.М. Едиджи

заместитель руководителя отдела
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования «Тахтамукайский район»

С.Б. Коблев

заинтересованные лица

жители МО "Старобжегокайское сельское
поселение"

Тугуз З.
Барчо З.

3. Предмет слушаний: рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО "Старобжегокайское сельское поселение".

4. Основание для проведения публичных слушаний: Постановлением И.о. главы администрации МО "Тахтамукайский район" № 2245 от 29.12.2015 г. "О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО "Старобжегокайское сельское поселение".

5. Порядок проведения публичных слушаний:

5.1 Выступления: заместителя председателя комиссии Б.М. Урусов.

5.2 Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний - замечаний и предложений от участников слушаний не поступало.

Далее были озвучены изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки МО " Старобжегокайское сельское поселение" (далее ПЗЗ):

1. Градостроительный регламент функциональной зоны 102. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами дополнить сведениями предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в следующей редакции:

«Предельные параметры земельных участков»

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Градостроительный регламент функциональной зоны ОДЗ. 201 Зона общественно-делового назначения дополнить основные виды разрешенного использования "склады и помещения складского назначения" и сведениями предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в следующей редакции: «Предельные параметры земельных участков»

Пункт 4. Коэффициент застройки территории - не более 35% от площади земельного участка. Площадь озеленения земельных участков - не менее 30% территории.

3. Градостроительный регламент функциональной зоны СХЗ. 301. Земли сельскохозяйственного использования дополнить видами разрешенного использования (основные, вспомогательные, условные) в следующей редакции:

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- садовые дома, летние сооружения;
- сады, огороды.
- парки, скверы;
- строения для содержания мелких домашних животных (собак, птиц и т.д.);
- дачные некоммерческие товарищества (объединения);
- спортивные площадки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);
- общественные резервуары для хранения воды;
- помещения для охраны коллективных садов;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- лесозащитные полосы;
- объекты инженерного обеспечения;
- некапитальные объекты торгового назначения и бытового обслуживания населения, расположенные в границах земельного участка;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны и безопасности;
- теплицы, оранжереи;
- 1 место парковки для каждого индивидуального садового домика.

Условно разрешенные виды использования:

- коллективные овощехранилища;
- открытые гостевые автостоянки;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- почтовые отделения;

- аптеки;
- бани;
- водозаборы;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв. м;
- места для кемпингов, пикников, вспомогательные строения и инфраструктуры для отдыха на природе;
- отделения, участковые пункты полиции;
- некапитальные объекты торгового назначения и бытового обслуживания населения, расположенные за границей земельного участка;
- пляжи;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортзалы, теннисные корты.

Земли сельскохозяйственного использования дополнить сведениями: предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в следующей редакции:

«Предельные параметры земельных участков»

Минимальная ширина земельного участка – 20 м.

Минимальная площадь земельного участка – 400 м².

Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются действующими нормативными документами и техническими регламентами. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного использования, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

4. Градостроительный регламент функциональной зоны ПР.401. Зоны коммунально-складского назначения дополнить сведениями предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в следующей редакции:

Пункт 2. Коэффициент застройки земельного участка – не более 65% от его площади.

Пункт 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

Пункт 4. Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы - 93-97% от общей площади зоны.

Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки - 2-5% от общей площади зоны.

Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2% от общей площади зоны.

Парковки - не более 5%.

5. Градостроительный регламент функциональной зоны РЗ.601. Зона рекреации дополнить сведениями предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в следующей редакции:

«Предельные параметры земельных участков»

Максимальная высота зданий от уровня земли - 30 м.

Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли.

6. Градостроительный регламент функциональной зоны ТР.601 Зона автомобильного транспорта и инженерной инфраструктуры дополнить сведениями предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в следующей редакции:

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

7.Градостроительный регламент функциональной зоны СНЗ. 701. Зоны специального назначения дополнить сведениями предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в следующей редакции.

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»).

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона "О погребении и похоронном деле" от 12.01.1996 г. N 8-ФЗ, СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения" и утвержденных нормативов градостроительного проектирования республики Адыгея.

Внесены изменения в Правила землепользования и застройки МО "Старобжегокайское сельское поселение" в соответствии с Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-ОД "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея".

Выступающий отметил, что в соответствии со ст. 8, 30, 31, 32 Градостроительного кодекса РФ и ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации",

В результате анализа проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО "Старобжегокайское сельское поселение" вынесено решение:

1. принять в установленном законом порядке решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки МО "Старобжегокайское сельское поселение".

2. градостроительный регламент функциональной зоны ОДЗ. 201 Зона общественно-делового назначения дополнить основные виды разрешенного использования "склады и помещения складского назначения".

За время обсуждения не поступило претензий или возражений по вопросу утверждения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО "Старобжегокайское сельское поселение".

Председатель
Зам. председателя
Секретарь

М.В. Пономарева
Б.М. Урусов
А.М. Кузьмина