



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТБИЛИССКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

от 26.11.2016

№ 141

ст-ца Тбилисская

**О внесении изменений в Правила землепользования и
застройки Ловлинского сельского поселения
Тбилисского района**

В целях обеспечения правовых основ градостроительной деятельности и реализации генерального плана Ловлинского сельского поселения Тбилисского района, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Краснодарского края, статьями 25, 64 устава муниципального образования Тбилисский район, Совет муниципального образования Тбилисский район р е ш и л:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки Ловлинского сельского поселения Тбилисского района, утвержденные решением Совета Ловлинского сельского поселения Тбилисского района от 16 декабря 2013 года № 337, согласно приложению к настоящему решению.
2. Отделу информатизации организационно-правового управления администрации муниципального образования Тбилисский район (Свиридов) разместить изменения в Правила землепользования и застройки Ловлинского сельского поселения Тбилисского района на официальном сайте администрации муниципального образования Тбилисский район в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Главному специалисту администрации муниципального образования Тбилисский район К.В. Андриянц опубликовать настоящее решение в газете «Прикубанские огни» в установленном законодательством порядке.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального образования Тбилисский район по медицинскому обслуживанию и социальной защите населения, торговле и

вопросам местного самоуправления (Мартынюк).
5. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава муниципального образования
Тбилисский район

Е.Г. Ильин

Председатель Совета муниципального
образования Тбилисский район

А.В. Савченко



ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Совета
муниципального образования
Тбилисский район

от 28.11.2016 № АИ

ИЗМЕНЕНИЯ, вносимые в Правила землепользования и застройки Ловлинского сельского поселения Тбилисского района

Внести следующие изменения в главу 3 Части II «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Ловлинского сельского поселения Тбилисского района, утвержденные решением Совета Ловлинского сельского поселения Тбилисского района от 16 декабря 2013 года № 337 (далее - Правила):

1. В статью 19 «Градостроительный регламент зоны застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» внести следующие изменения:

1) строку 1 таблицы «Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства» пункта 3 изложить в новой редакции:

«1. Для индивидуального жилищного строительства»;

2) таблицу «Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства» пункта 3 дополнить строкой 1.1:

«1.1 Для ведения личного подсобного хозяйства»;

3) пункт 5 изложить в новой редакции:

«5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
2	Проезды, тротуары общего пользования
3	Общественные туалеты

4) строки «для индивидуального жилищного строительства», «для блокированных односемейных жилых домов», «для личного подсобного хозяйства», «для размещения объектов иных видов разрешенного

использования» подпункта 1 пункта 6 изложить в новой редакции:

«для индивидуального жилищного строительства — 300/1500 кв.м;
для жилых домов блокированной застройки — 100/1500 кв.м;
для ведения личного подсобного хозяйства — 500/5000 кв.м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - 300/5000 кв.м, а также в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.»;

5) подпункты 2, 3 пункта 6 изложить в новой редакции:

«2) максимальное количество этажей - 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа), для общественных туалетов - 1 этаж;

3) максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 12 м, для общественных туалетов - 3 м.»;

6) подпункт 8 пункта 6 изложить в новой редакции:

«8) минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»;

2. В статью 21 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» внести следующие изменения:

1) пункт 5 изложить в новой редакции:

«5. Вспомогательные виды разрешенного использования, земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Вспомогательные виды разрешенного использования Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
2	Проезды, тротуары общего пользования
3	Общественные туалеты

2) подпункты 1, 2, 3 пункта 6 изложить в новой редакции:

«1) минимальная (максимальная) площадь земельного участка для зданий, строений, сооружений общественно-деловой зоны - 300-5000 кв.м, а также 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, для общественных туалетов - 1 этаж;

3) максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 15 м, для общественных туалетов - 3 м.»;

3) подпункт 7 пункта 6 изложить в новой редакции:

«7) минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»;

2) подпункты 1, 2, 3 пункта 5 изложить в новой редакции:

«1) минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500-5000 кв.м площадь земельного участка, а также определяется градостроительной документацией СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации;

2) предельное количество этажей - 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м, для гаража предельное количество этажей - не более 1 этажа, предельная высота - 6 м;

3) максимальный процент застройки земельного участка - 70%, а также 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».

6. В статью 25 «Градостроительный регламент зоны производственно-коммунальных объектов IV классов опасности с санитарно-защитной зоной 100 м и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» внести следующие изменения:

1) пункт 4 изложить в новой редакции:

«4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Проезды общего пользования
2	Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
3	Автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные) для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования

»;

2) подпункты 1, 2, 3 пункта 5 изложить в новой редакции:

«1) минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500-5000 кв.м площадь земельного участка, а также определяется градостроительной документацией СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации;

2) предельное количество этажей - 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м, для гаража предельное количество этажей - не более 1 этажа, предельная высота - 6 м;

3) максимальный процент застройки земельного участка - 70%, а также 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».

7. В статью 26 «Градостроительный регламент зоны промышленных объектов и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» внести следующие изменения:

1) в пункте 3 исключить слова «и условно»;

2) пункты 4,5 изложить в новой редакции:

«4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Условно разрешенные виды использования
2	Автозаправочные станции
3	Временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
4	Площадки для отдыха персонала предприятий
4	Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий
5	Аптеки
6	Ветлечебницы

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Проезды общего пользования
2	Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
3	Автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные) для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования

»;

3) подпункты 1, 2, 3 пункта 6 изложить в новой редакции:

«1) минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500-5000 кв.м площадь земельного участка, а также определяется градостроительной документацией СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации;

2) предельное количество этажей - 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м, для гаража предельное количество этажей - не более 1 этажа, предельная высота - 6 м;

3) максимальный процент застройки земельного участка - 70%, а также 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».

8. В статью 27 «Градостроительный регламент зоны сохранения

природных ландшафтов» внести следующие изменения:

- 1) в пункте 3 исключить слова «и условно»;
- 2) пункты 4, 5, 6 изложить в новой редакции:

«4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
Условно разрешенные виды использования	
1	Пасеки
2	Палаточные лагеря, кемпинги, базы отдыха

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вспомогательные виды разрешенного использования	
1	Площадки для мусоросборников
2	Общественные туалеты
3	Проезды и проходы общего пользования
4	Автостоянки открытого типа для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования

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

- а) предельные размеры з/у:
 - минимальный – 300 кв.м;
 - максимальный – 20000 кв.м;
 - б) максимальное количество этажей – 1 этаж;
 - в) максимальная высота объекта – 3 м;
 - г) максимальный процент застройки земельного участка – не более 10%;
 - д) минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от смежных земельных участков не менее чем на 3 м;
 - е) минимальный процент озеленения – не менее 90%».
9. В статью 28 «Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения» внести следующие изменения:

- 1) в пункте 3 исключить: слова «и условно»; строку 7 «Летние площадки для кафе» в таблице «Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства»;
- 2) пункт 4 изложить в новой редакции:

«4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
Условно разрешенные виды использования	
1	Зооуголки
2	Кинотеатры летнего типа
3	Площадки для выгула собак

3) пункты 6, 7 изложить в новой редакции:
 «6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вспомогательные виды разрешенного использования	
1	Некапитальные пункты полиции
2	Некапитальные пункты оказания первой медицинской помощи
3	Площадки для мусоросборников
4	Проходы общего пользования, бетонные дорожки
5	Автостоянки открытого типа для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования

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

- а) предельные размеры з/у:
 - минимальный – 300 кв.м;
 - максимальный – 20000 кв.м;
 - б) максимальное количество этажей – 1 этаж;
 - в) максимальная высота объекта – 3 м;
 - г) максимальный процент застройки земельного участка – не более 10%;
 - д) минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от смежных земельных участков не менее чем на 3 м;
 - е) минимальный процент озеленения – не менее 90%».
10. В статью 29 «Градостроительный регламент зоны объектов физической культуры и спорта и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» внести следующие изменения:
 «Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства»;

- 1) в пункте 3 исключить строку 3 «Торговые павильоны» таблицы капитального строительства;
- 2) пункт 4 изложить в новой редакции:

«4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Вспомогательные виды разрешенного использования
2	Площадки для мусоросборников
3	Общественные туалеты
4	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, необходимые для функционирования объектов основных и условно разрешенных видов использования и не требующие установления санитарно-защитных зон
5	Проезды и проходы общего пользования

3) подпункт 1 пункта 6 изложить в новой редакции:

«1) минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000 – (50000) кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»»;

11. В статью 31 «Градостроительный регламент зоны ритуального назначения» внести следующие изменения:

1) пункт 5 изложить в новой редакции:

«5. Вспомогательные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Вспомогательные виды разрешенного использования
2	Проезды, тротуары общего пользования
3	Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
4	Общественные туалеты

2) подпункт 2 пункта 6 изложить в новой редакции:

«2) размер земельного участка для кладбища — от 10 га до 40 га с учетом количества жителей конкретного поселения»;

3) пункт 6 дополнить подпунктами 8 и 9:

«8) максимальный процент застройки земельного участка — 5%;

9) минимальный отступ объектов капитального строительства от красной линии улиц — не менее 5 м, от границ земельного участка - не менее 3 м.»

12. В статью 32 «Градостроительный регламент зоны насаждений специального назначения» внести следующие изменения:

1) в пункте 3 исключить слова «и условно»;

2) пункты 4,5 изложить в новой редакции:

«4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Условно разрешенные виды использования
2	Берегоукрепительные насаждения в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Вспомогательные виды разрешенного использования
2	Подъездные пути (площадки)
3	Капитальные и не капитальные объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне

3) дополнить пунктом 8:

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

1) минимальная (максимальная) площадь земельного участка — 2,5 тыс / 50 тыс;

2) максимальное количество надземных этажей — не более 1 этажа;

3) максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений не территории земельного участка не более 3 м;

4) максимальный процент застройки земельного участка — 10%;

5) минимальный отступ объектов капитального строительства от красной линии улиц — не менее 5 м, от границ земельного участка - не менее 3 м.»

13. В статью 32 «Градостроительный регламент зоны складирования и сортировки отходов» внести следующие изменения:

1) в пункте 3 исключить слова «и условно»;

2) пункты 4,5 изложить в новой редакции:

«4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Условно разрешенные виды использования
2	Трубопроводный транспорт
3	Для размещения иных трубопроводов

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Вспомогательные виды разрешенного использования
2	Подъездные пути (площадки)

4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Условно разрешенные виды использования складов для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
2	Базы крестьянских (фермерских) хозяйств;

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Вспомогательные виды разрешенного использования Питомники
2	Лесопососы
3	Водные объекты
4	Инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства
5	Площадки для сбора твердых бытовых отходов
6	Хозяйственные постройки для содержания скота и птиц, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 500 (500 000) кв.м.; минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства — 500 (15 000) кв.м.; для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв.м;
- 2) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки; минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м;
- 3) максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;
- 4) максимальная высота зданий – 20 м;
- 5) минимальная длина стороны участка по уличному фронту

2	Капитальные и не капитальные объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне
3	Вспомогательные объекты, связанные с функционированием мусороперерабатывающего производства
4	Для мест уничтожения оружия и захоронения отходов

»;

3) 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 0,5 га – 25 га;
 - 2) максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей;
 - 3) максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков до 12 м;
 - 4) максимальный процент застройки земельного участка – 50%;
 - 5) минимальный отступ объектов капитального строительства от красной линии улиц — не менее 5 м, от границ земельного участка – не менее 3 м.»
14. Статью 33 «Зона сельскохозяйственных угодий» дополнить пунктом 7:
- «7. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»»).

15. Пункты 3,4,5,6 статьи 34 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития сельского населенного пункта» изложить в новой редакции:

«3. Основные виды разрешенного 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)
7	Для сельскохозяйственного производства (размещение ферм)
8	Виноградники
9	Растениеводство

регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами;

б) максимальный процент застройки земельного участка – 30%».

Начальник отдела архитектуры
управления по ЖКХ,
строительству, архитектуре
администрации муниципального
образования Тбилисский район

С.М. Кислякова

