



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТБИЛИССКИЙ РАЙОН**

**РЕШЕНИЕ**

от 28.07.2014

ст-ца Тбилисская

№ 276

**О внесении изменений в решение Совета  
Тбилисского сельского поселения  
Тбилисского района от 3 июня 2014 года № 1192  
«Об утверждении Правил землепользования и застройки  
Тбилисского сельского поселения Тбилисского района»**

В целях обеспечения правовых основ градостроительной деятельности и реализации генерального плана Тбилисского 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. Внести изменения в приложение решения Совета Тбилисского сельского поселения Тбилисского района от 3 июня 2014 года № 1192 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района» (прилагается).

2. Отделу информатизации организационно-правового управления администрации муниципального образования Тбилисский район (Свиридов) разместить изменения в решение Совета Тбилисского сельского поселения Тбилисского района от 3 июня 2014 года № 1192 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района» на официальном сайте администрации муниципального образования Тбилисский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Эксперту МКУ «Учреждение по хозяйственному обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Тбилисский район» К.В. Волобуевой опубликовать настоящее решение на электронном СМИ «Информационный портал Тбилисского района».

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального образования Тбилисский район

2

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

Председатель Совета муниципального  
образования Тбилисский район



Е.Г. Ильин

А.В. Савченко

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Совета  
муниципального образования  
Тбилисский район  
от 28.07.2014 № 276

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в решение Совета  
Тбилисского сельского поселения  
Тбилисского района от 3 июня 2014 года № 1192  
«Об утверждении Правил землепользования и застройки  
Тбилисского сельского поселения Тбилисского района»**

Внести изменения в приложение решения Совета Тбилисского сельского поселения Тбилисского района от 3 июня 2014 года № 1192 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района» следующего содержания:

1. Изложить часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» в новой редакции (прилагается).

2. В часть II «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

2.1 В статье 20 «Зона усадебной жилой застройки (Ж-1)» в пункте 2:

1) подпункт 1 в графе «Виды использования» строки «Основные виды разрешенного использования» дополнить словами «ведение огородничества»;

2) подпункт 1 в графе «Виды использования» строки «Условно разрешенные виды использования» дополнить словами «гостиницы, дома отдыха с количеством мест до 10»;

3) подпункт 3 графы «Параметры разрешенного использования» строки «Основные виды разрешенного использования» дополнить словами: «- для ведения огородничества - 100 - 1500 кв.м»;

4) в подпункте 3 в графе «Виды использования» строки «Основные виды разрешенного использования» слова «объекты связи» исключить;

5) графу «Виды использования» строки «Условно разрешенные виды использования» дополнить словами «объекты связи».

2.2 В статье 25 «Зона объектов общественного и коммерческого назначения (ОД-1)» в пункте 2 в графе «Параметры разрешенного использования» строки «Основные виды разрешенного использования» в подпункте 10 изменить максимальную площадь земельного участка с «2500 кв.м» на «15000 кв.м».

2.3 В статье 26 «Зона объектов торгово-выставочно назначения (ОД-2)» в пункте 2 в графе «Параметры разрешенного использования» строки «Основные виды разрешенного использования» в подпункте 5 изменить максимальную

площадь земельного участка с «2500 кв.м» на «20 000 кв.м».

2.4 В статье 27 «Зона объектов здравоохранения (ОД-3)» в пункте 2 в графе «Параметры разрешенного использования» строки «Основные виды разрешенного использования» в подпункте 1 изменить максимальную площадь земельного участка с «5000 кв.м» на «50 000 кв.м».

2.5 В статье 28 «Зона объектов образования (ОД-4)» в пункте 2 в графе «Параметры разрешенного использования» строки «Основные виды разрешенного использования» в подпункте 1 цифры «5 000» заменить цифрами «50 000».

2.6 В статье 29 «Зона объектов спортивного назначения (ОД-5)» в пункте 2 в графе «Параметры разрешенного использования» строки «Основные виды разрешенного использования» в подпункте 3 изменить максимальную площадь земельного участка с «2500 кв.м» на «50 000 кв.м».

2.7 В статье 31 «Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения I-II класса опасности (П-1)» в пункте 2 в графе «Параметры разрешенного использования» в подпункте 2 «минимальная (максимальная) площадь земельного участка цифру «5000» заменить цифрой «800 000».

2.8 В статье 32 «Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения III класса опасности (П-2)» в пункте 2 в графе «Параметры разрешенного использования» в подпункте 2 «минимальная (максимальная) площадь земельного участка цифру «5000» заменить цифрой «500 000».

2.9 В статье 33 «Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения IV класса опасности (П-3)»:

1) в пункте 2 в графе «Параметры разрешенного использования» в подпункте 2 «минимальная (максимальная) площадь земельного участка цифру «5000» заменить цифрой «500 000»;

2) в пункте 2 графу «Виды использования» строки «Основные виды разрешенного использования» дополнить словами «карьер».

2.10 В статье 34 «Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения V класса опасности (П-4)» в пункте 2 в графе «Параметры разрешенного использования» в подпункте 2 «минимальная (максимальная) площадь земельного участка цифру «5000» заменить цифрой «500 000».

2.11 В статье 35 «Зона развития объектов производственного и коммунально-складского назначения (П-5)» в пункте 2 в графе «Параметры разрешенного использования» в подпункте 1 «минимальная (максимальная) площадь земельного участка» цифру «5000» заменить цифрой «50 000».

2.12 В статье 40 «Зона парков, скверов, бульваров (Р-1)» в пункте 2 в графе «Параметры разрешенного использования» строки «Основные виды разрешенного использования» в подпункте 1 цифры «20 000» заменить цифрами «60 000».

2.13 В статье 48 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для комплексного строительства (СХ-2)»:

1) в пункте 3 графу «Виды использования» строки «Основные виды

разрешенного использования» дополнить словами «ведение огородничества»;

2) в пункте 3 графу «Параметры разрешенного использования» строки «Основные виды разрешенного использования» дополнить словами «минимальная и максимальная площадь земельных участков для ведения огородничества от 500 кв.м до 15 000 кв.м.»

2.14 В статье 50 «Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ-4)»:

1) в пункте 2 графы «Виды использования» строки «Основные виды разрешенного использования» слова «садоводство и огородничество» исключить;

2) пункт 2 графы «Виды использования» строки «Основные виды разрешенного использования» дополнить словами:

«ведение садоводства»;

«ведение огородничества».

3. В часть III «Карта градостроительного зонирования» внести следующие изменения:

земельному участку с кадастровым номером 23:29:0304093:33, площадью 24 784 кв.м, расположенному по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, Тбилиское сельское поселение, станица Тбилисская, ул. Октябрьская, 2 изменить зону с «зона объектов спортивного назначения» (ОД-5) на «зона объектов производственного и коммунально-складского назначения (IV класса опасности)» (П-3);

земельному участку с кадастровым номером 23:29:0304097:44, расположенному по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, ст-ца Тбилисская, ул. Водопроводная, 20 изменить зону с «зона усадебной жилой застройки» (Ж-1) на «зона объектов производственного и коммунально-складского назначения (IV класса опасности)» (П-3);

земельному участку с кадастровым номером 23:29:0304097:149, расположенному по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, ст-ца Тбилисская, ул. Водопроводная, 18 изменить зону с «зона усадебной жилой застройки» (Ж-1) на «зона объектов производственного и коммунально-складского назначения (IV класса опасности)» (П-3);

земельному участку, расположенному в западной части ст-цы Тбилисской в районе земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304310:36, изменить зону с «зона ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов» (СХ-3) на «зона объектов производственного и коммунально-складского назначения (IV класса опасности)» (П-3);

земельному участку с кадастровым номером 23:29:0304120:67, расположенному в ст-це Тбилисской по ул. Октябрьской, 180 Б, изменить зону с «зона объектов религиозного назначения» (ОД-6) на «зона парков, скверов, бульваров» (Р-1);

земельному участку, расположенному в кадастровом квартале 23:29:0304038, изменить зону с «зона объектов здравоохранения» (ОД-3) на зону «зона торгово-выставочного назначения» (ОД-2);

земельному участку в северо-западной части пос. Тернового часть зоны

«СХ-4. Зона объектов сельскохозяйственного производства» и, прилегающую к ней, зону «С-4. Зона зеленых насаждений специального назначения» изменить на зону «Ж-1. Зона усадебной жилой застройки»;

земельному участку в центрально-западной части пос. Восточного часть зоны «Ж-1. Зона усадебной жилой застройки», прилегающую к автодороге по ул. Пролетарской, изменить на зону «ОЖ. Зона многофункциональной застройки»;

в центрально-восточной части пос. Восточного часть зоны «Ж-1. Зона усадебной жилой застройки», прилегающую к автодороге по ул. Пролетарской изменить на зону «ОЖ. Зона многофункциональной застройки»;

земельному участку в центральной части ст-цы Тбилисской зону «П-4. Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения V класса опасности», расположенную на пересечении ул. Октябрьской и ул. Вокзальной, изменить на зону «ОД-1. Зона объектов общественного и коммерческого назначения»;

уточнить охранную зону памятника истории и монументального искусства на территории парка по ул. Базарной, 145 А в ст-це Тбилисской (памятник В.И. Ленину, государственный номер 3263) в соответствии с письмом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 26 мая 2017 года № 78-3843/17-01-12;

земельному участку между жилыми домами № 16 и № 24 по ул. Набережной в ст-це Тбилисской изменить «зону ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественного природного ландшафта (СХ-3)» на «зону усадебной жилой застройки (1-2 этажа) (Ж-1)»;

земельному участку с кадастровым номером 23:29:0304302:45 «зону улично-дорожной сети» (Т-3) на «зону объектов производственного и коммунально-складского назначения I-II класса опасности» (П-1);

земельным участкам с кадастровыми номерами 23:29:0302000:872, 23:29:0302000:873 изменить зону «СХ-3. Зона ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов» на зону «СХ-4. Зона объектов сельскохозяйственного производства»;


земельному участку с кадастровым номером 23:29:0304310:35 изменить зону с «Зоны сельскохозяйственного использования, резервируемой для комплексного строительства (СХ-2)» на зону «Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения IV класса опасности (П-3)» с установлением санитарно-защитной зоны равной 100 м;

земельному участку с кадастровым номером 23:29:0304310:34 изменить зону с «Зоны сельскохозяйственного использования, резервируемой для комплексного строительства (СХ-2)» на зону «Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения IV класса опасности (П-3)» с установлением санитарно-защитной зоны равной 100 м;

в районе земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304310:36 изменить зону с «Зоны ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов (СХ-3)» на зону «Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения IV класса опасности (П-3)» с установлением санитарно-защитной зоны равной 100 м;

земельным участкам, расположенным по адресу: Тбилисский район, ст-ца Тбилисская, ул. Розовая, 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, изменить зону «Ж-1. Зона усадебной жилой застройки» на зону «Ж-3. Зона малоэтажной жилой застройки».

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

 С. М. Кислякова