КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ТБИЛИССКИЙ РАЙОН

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ТБИЛИССКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года № \_\_\_ ст-ца Тбилисская

**О внесении изменений в Правила 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 г. № 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 решил:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района, утвержденные решением Совета Тбилисского сельского поселения Тбилисского района от 3 июня 2014 г. № 1192 (в редакции решения Совета муниципального образования Тбилисский район от 25 марта 2021 г. № 55), согласно приложению к настоящему решению.

2. Администрации муниципального образования Тбилисский район обеспечить опубликование настоящего решения в районной газете «Прикубанские огни» и разместить изменения в Правила землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района на официальном сайте администрации муниципального образования Тбилисский район в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Муниципальному казенному учреждению «Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального

образования Тбилисский район» (Яньшин Р.С.) опубликовать настоящее решение в сетевом издании «Информационный портал Тбилисского района».

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 (Уварова С.В.).

5. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Глава

муниципального образования

Тбилисский район

Е.Г. Ильин

Председатель Совета

муниципального образования

Тбилисский район

А.В. Савченко

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета

муниципального образования

Тбилисский район

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ИЗМЕНЕНИЯ,**

**вносимые в Правила землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района**

Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района, утвержденные решением Совета Тбилисского сельского поселения Тбилисского района от 3 июня 2014 года № 1192 (в редакции решения Совета муниципального образования Тбилисский район от 25 марта 2021 г. № 55):

1. В части I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» в статье 23 «Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории» в таблице 1 в строке 22 наименование зоны СХ-2 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для комплексного строительства» изменить на «Зона сельскохозяйственного использования».

2. В части II «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории»:

1) в условных обозначениях наименование зоны СХ-2 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для комплексного строительства» изменить на «Зона сельскохозяйственного использования»;

2) границы зоны затопления Р=1% отразить в соответствии с материалами работ, выполненных в рамках государственного контракта;

3) в ст-це Тбилисской по ул. Березанской зону Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами» изменить на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

4) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0302000:781, расположенному вдоль автомобильной дороги Темрюк - Краснодар - Кропоткин, зону П-2 «Зона коммунально-складского назначения» изменить на зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственного использования»;

5) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0501000:766, расположенному в хут. Северин, зону СХ-4 «Зона объектов сельскохозяйственного производства» изменить на зону И «Зона объектов инженерно-технического обеспечения»;

6) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0301004:86, расположенному в пос. Терновом, зону Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами» изменить на зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственного использования»;

7) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0301004:264, расположенному в пос. Терновом, установить зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

8) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0301003:417, расположенному в пос. Октябрьском, изменить часть зоны Р-1 «Зона парков, скверов, бульваров» на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

9) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0307000:580 изменить зону СХ-3 «Зона ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов» на зону СХ-4 «Зона объектов сельскохозяйственного производства»;

10) двум земельным участкам, расположенным в пойме р. Кубань (Острова) обозначить границы особо охраняемых природных территорий и объектов;

11) вдоль автомобильной дороги Тбилисская - Кропоткин границы зон П-2 «Зона коммунально-складского назначения» и СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий» скорректировать по границам земельных участков с кадастровыми номерами: 23:29:0307000:8 и 23:29:0307000:160(2);

12) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0000000:573, расположенному в ст-це Тбилисской по ул. Ленина, зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» изменить на зону ОД-5 «Зона объектов спортивного назначения»;

13) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0304016:31, расположенному в ст-це Тбилисской по ул. Толстого и части территории, прилегающей с юго-восточной стороны к данному земельному участку, изменить зону Ж-3 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» на зону ОД-1 «Зона объектов общественного и коммерческого назначения»;

14) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0305002:326, расположенному в хут. Северин по ул. Тургенева, зону СХ-3 «Зона ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов» изменить на зону Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами»;

15) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0301000:347, расположенному в пос. Мирном зону И «Зона объектов инженерно-технического обеспечения» изменить зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственного использования»;

16) в ст-це Тбилисской по ул. Чайковского вдоль улицы часть зоны Т-3 «Зона улично-дорожной сети» изменить на зону СХ-3 «Зона ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов»;

17) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0302000:171, расположенному в ст-це Тбилисской по ул. Пистина, зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственного использования» изменить на зону Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами»;

18) в западной части ст-цы Тбилисской часть зоны П-1 «Зона объектов производственного назначения» изменить на зону Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами» и зону Р-1 «Зона парков, скверов, бульваров»;

19) в западной части ст-цы Тбилисской часть зоны Т-3 «Зона улично-дорожной сети» изменить на зону Р-1 «Зона парков, скверов, бульваров»;

20) санитарно-защитную зону Березанского газопровода высокого давления уменьшить до 50 м;

21) с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 23:29:0305010:52, расположенного в хут. Северин, часть зоны СХ-4 «Зона объектов сельскохозяйственного производства» изменить на зону С-2 «Зона объектов ритуального назначения»;

22) с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304300:105, расположенного в ст-це Тбилисской, часть зоны Т-3 «Зона улично-дорожной сети» изменить на зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственного использования»;

23) в ст-це Тбилисской на пересечении ул. Пролетарской и ул. Совхозной часть зоны ОД «Зона общественно-делового назначения» изменить на зону Р-1 «Зона парков, скверов, бульваров»;

24) двум земельным участкам с кадастровыми номерами 23:29:0304046:1468 и 23:29:0304046:1469, расположенным в ст-це Тбилисской по ул. им. Тимофея Попова, часть зоны ОД-4 «Зона объектов образования» изменить на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

25) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0304097:137, расположенному в ст-це Тбилисской по пер. Заводскому, часть зоны ОД «Зона объектов общественно-делового назначения» изменить на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

26) двум земельным участкам с кадастровыми номерами: 23:29:0304056:721, 23:29:0304056:56, расположенным в ст-це Тбилисской по ул. Совхозной, 2 Ж, 2 Д, изменить зону Ж-3 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами» на зону П-1 «Зона объектов производственного назначения»;

27) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0304038:876, расположенному в ст-це Тбилисская по ул. Октябрьской, д. 141 Ж, изменить зону П-1 «Зона объектов производственного назначения» на зону ОД-1 «Зона объектов общественного и коммерческого назначения»;

28) земельному участку, расположенному с северной границы от земельного участка в ст-це Тбилисской по пер. Бригадному с кадастровым номером 23:29:0304259:8, зону ОД «Зона общественно-делового назначения» изменить на зону И «Зона объектов инженерно-технического обеспечения».

3. В части III «Градостроительные регламенты»:

1) в статье 40. Градостроительные регламенты жилых зон:

а) пункт 3 примечания изложить в новой редакции:

«3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства по уличному фронту не менее - 12 метров.»;

б) в градостроительном регламенте зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоны развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) в таблице 3 графу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками 14.1-14.4 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 14.1 | 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| 14.2 | 12.0.1 | улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок), транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| 14.3 | 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания) гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | не подлежат установлению | Мин.: 100,Макс.: 1500 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| 14.4 | 5.1.3 | площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |

 »;

 в) в градостроительном регламенте зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоны развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) в таблице 3 графу «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строкой 26.1 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 26.1 | площадки для занятий спортом: детская игровая площадка | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |

 »;

г) в градостроительном регламенте зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоны развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) в таблице 3 в графе «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для основных и условно разрешенных видов использования» строку 27 дополнить видом разрешенного использования «детская игровая площадка»;

д) исключить из графы «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоны развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) таблицы 3 строку 10 (Садоводство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур, 1.5);

е) исключить из графы «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоны развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) таблицы 3 строку 22 (Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятий спортом и физической культурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры, 5.1.3);

ж) в градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоны развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) внести изменения в таблицу 3 графу «Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.) кв.м» строки 3 вида разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка» заменив цифры «300» цифрами «100»;

з) в градостроительном регламенте зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-3) в таблице 4 графу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками 15.1- 15.3 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 15.1 | 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| 15.2 | 12.0.1 | улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок), транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| 15.3 | 5.1.3 | площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |

 »;

и) в градостроительном регламенте зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-3) в таблице 4 графу «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строкой 28.1 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 28.1 | площадки для занятий спортом: детская игровая площадка | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |

 »;

к) в градостроительном регламенте зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-3) в таблице 3 в графе «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для основных и условно разрешенных видов использования» строку 29 дополнить видом разрешенного использования «детская игровая площадка.»;

л) исключить в графе «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-3) из таблицы 3 строку 23 (Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятий спортом и физической культурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры, 5.1.3);

м) в градостроительном регламенте зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж- 4) в таблице 5 графу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками 11.1- 11.3 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 11.1 | 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| 11.2 | 12.0.1 | улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок), транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| 11.3 | 5.1.3 | площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |

 »;

н) в градостроительном регламенте зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж- 4) в таблице 5 графу «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строкой 23.1 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 23.1 | площадки для занятий спортом: детская игровая площадка | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |

 »;

о) в градостроительном регламенте зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж- 4) в таблице 5 в графе «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для основных и условно разрешенных видов использования» строку 24 дополнить видом разрешенного использования «детская игровая площадка.»;

п) в графе «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж- 4) в таблице 5 исключить строку 14 (Банковская и страховая деятельность, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги, 4.5), строку 18 (Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятий спортом и физической культурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры, 5.1.3);

2) в статье 41. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон:

а) в градостроительном регламенте зоны общественно-делового назначения (ОД) в таблице 6 графу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками 37.1 - 37.2 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 37.1 | 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| 37.2 | 12.0.1 | улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок), транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |

 »;

б) в градостроительном регламенте зоны общественно-делового назначения (ОД) в таблице 6 графу «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для основных и условно разрешенных видов использования» дополнить строкой 44.1 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 44.1 | 5.1.3 | площадки для занятий спортом: детская игровая площадка | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |

 »;

в) исключить из графы «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента зоны общественно-делового назначения (ОД): строку 4 (Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок): размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1) 2.2);

строку 33 (Энергетика: размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1) 6.7);

строку 37 (Садоводство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур, 1.5);

г) исключить из графы «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента зоны общественно-делового назначения (ОД) строку 38 (Пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий, 6.4);

д) в градостроительном регламенте зоны объектов общественного и коммерческого назначения (ОД - 1), объектов торгово-выставочного назначения (ОД - 2) в таблицу 7 графу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками 24.1-24.3 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 24.1 | 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| 24.2 | 12.0.1 | улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок), транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| 24.3 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 2 | мин.:300;макс.:100000 | 80 | 3 | 5 | 3 |  |

 »;

е) в градостроительном регламенте зоны объектов общественного и коммерческого назначения (ОД - 1), объектов торгово-выставочного назначения (ОД - 2) в таблице 7 графу «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для основных и условно разрешенных видов использования» дополнить строкой 38.1 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 38.1 | 5.1.3 | площадки для занятий спортом: детская игровая площадка | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |

 »;

ж) исключить в графе «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента зоны объектов общественного и коммерческого назначения (ОД - 1), объектов торгово-выставочного назначения (ОД - 2) в таблице 7 строку 31 (Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок): размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1) 2.2;

з) в градостроительном регламенте зоны объектов здравоохранения (ОД - 3), объектов образования (ОД - 4), объектов спортивного назначения (ОД - 5) в таблице 8 графу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками 29.1-29.2 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 29.1 | 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| 29.2 | 12.0.1 | улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок), транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |

 »;

и) в градостроительном регламенте зоны объектов здравоохранения (ОД - 3), объектов образования (ОД - 4), объектов спортивного назначения (ОД - 5) в таблице 8 графу «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для основных и условно разрешенных видов использования» дополнить строкой 39.1 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 39.1 | 5.1.3 | площадки для занятий спортом: детская игровая площадка | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |

 »;

к) исключить в графе «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента зоны объектов здравоохранения (ОД - 3), объектов образования (ОД - 4), объектов спортивного назначения (ОД - 5) в таблице 8 строку 2 (Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок): размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1) 2.2;

л) в градостроительном регламенте зоны объектов религиозного назначения (ОД-6) в таблице 9 графу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками 6.1-6.2 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6.1 | 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| 6.2 | 12.0.1 | улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок), транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |

 »;

м) исключить в графе «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента зоны объектов религиозного назначения (ОД-6) в таблице 9 строку 1 (Ритуальная деятельность: размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения, 12.1);

3) в статье 42. Производственные и коммунально-складские зоны:

а) в градостроительном регламенте производственной зоны (П - 1) и коммунально-складской зоны (П - 2) в таблице 9 графу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками 22.1-22.4 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 22.1 | 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| 22.2 | 12.0.1 | улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок), транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| 22.3 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  | 2 | мин.:200;макс.:5000 | 60 | 3 | 5 | 3 |  |
| 22.4 | 6.1 | недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории  | 2 | мин.:1000;макс.:500000 | 50 | 3 | 5 | 3 |  |

 »;

б) в градостроительном регламенте производственной зоны (П - 1) и коммунально-складской зоны (П - 2) в таблице 9 графу «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками 23.1-23.3 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 23.1 | 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности  | 2 | мин.:500;макс.:100000 | 50 | 3 | 5 | 3 |  |
| 23.2 | 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 2 | мин.:500;макс.:100000 | 50 | 3 | 5 | 3 |  |
| 23.3 | 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей  | 1 | мин.:100;макс.:не подлежит установлению  | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |

 »;

 в) исключить в графе «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента производственной зоны (П - 1) и коммунально-складской зоны (П - 2) в таблице 9:

строку 7 (Приюты для животных: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных, 3.10.2);

строку 8 (Рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, 4.3);

4) в статье 45. Градостроительный регламент зоны удично-дорожной сети (Т - 3):

а) в градостроительном регламенте зоны улично-дорожной сети (Т-3) в таблице 12 графу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками 2.1-2.5 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)  | 2 | мин.:50;макс.:100000 | 60 | 0 | 5 | 3 |  |
| 2.2 | 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| 2.3 | 6.8 |  Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3  | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| 2.4 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов  | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| 2.5 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |

 »;

б) в градостроительном регламенте зоны улично-дорожной сети (Т-3) в таблице 12 графу «Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4 | Детская игровая площадка | не подлежат установлению |

 »;

5) в статье 48. Градостроительный регламент зоны ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов (СХ-3), в графе «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в таблице 14 исключить строку 5 (Магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, 4.4);

6) в статье 50. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров (Р-1) и в градостроительном регламенте зоны объектов отдыха и туризма (Р-2) установить предельные параметры для указанных зон:

предельная этажность зданий, строений, сооружений - 2 эт.;

минимальный/максимальный размер земельного участка - 100 - 50000 кв.м;

максимальный процент застройки - 60 %;

отступ от границ соседних земельных участков - 3 м;

отступ от красных линий улиц, проездов - 5 м;

7) в статье 51. Градостроительный регламент зоны специального назначения, зоны объектов ритуального назначения (С - 2) в таблице 18:

а) внести изменения в графу «Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.) кв.м» строки 4 вида разрешенного использования земельных участков 12.1 «Ритуальная деятельность» заменив цифры «100000» цифрами «150000»;

б) исключить в графе «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

строку 1 (Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, 3.1.1);

строку 2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, 3.1.2);

строку 3 (Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, 12.0.2);

в) исключить в графе «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» строку 5 (Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, 4.4);

8) в статье 52. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов (С - 3) в таблице 19:

а) внести изменения в графу «Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.) кв.м» строки 4 вида использования земельных участков 12.2 «Специальная деятельность» заменив цифры «100000» цифрами «150000»;

б) исключить в графе «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

строку 2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, 3.1.2);

строку 3 (Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, 12.0.2);

в) исключить в графе «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» строку 5 (Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, 4.4);

9) в статье 53. Градостроительный регламент зоны насаждений специального назначения (С - 4) в таблице 20:

а) исключить в графе «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

строку 1 (Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, 3.1.1);

строку 2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, 3.1.2);

б) графу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строкой 3.1 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.1 | 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |

 »;

10) по тексту наименование зоны СХ-2 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для комплексного строительства» изменить на «Зона сельскохозяйственного использования».

11) в состав предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для каждой территориальной зоны включить рекомендуемый предельный параметр - минимальный процент озеленения земельного участка;

12) в градостроительном регламенте общественно-деловых зон в графе «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» отразить: «Не разрешается новое строительство объектов жилого назначения» (в карте градостроительного зонирования зоны ОД земельные участки, предназначенные для жилищного строительства, привести в соответствие с фактическим использованием);

13) отразить понятия:

минимальный процент озеленения земельного участка - отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка;

суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяются умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

 14) по тексту абзац «Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).» заменить абзацем следующего содержания:

«Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключения аккредитованных экспертов, подтверждающих факт наличия неблагоприятных характеристик земельного участка, а так же прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров. В составе такого заключения должны содержаться доказательства соблюдения требований технических регламентов.»;

15) установить допустимые параметры обеспеченности объектов парковочными местами в соответствии с действующим законодательством (СП).

Заместитель главы

Муниципального образования

Тбилисский район,

начальник управления по ЖКХ,

строительству, архитектуре

А.В. Моренко