



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТБИЛИССКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

от 25.03.2021

ст-ца Тбилисская

№ 55

**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 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 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 28 августа 2020 года № 670), согласно приложению к настоящему решению.

2. Отделу по взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Тбилисский район (Андрозянц) обеспечить опубликование настоящего решения в районной газете «Прикубанские огни».

3. Отделу информатизации организационно-правового управления администрации муниципального образования Тбилисский район (Свиридов) 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».

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

2

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

5. 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).

6. 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

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета
муниципального образования
Тбилисский район
от 25.03.2021 № 55

**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 28 августа 2020 года № 670):

1. В части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»:

1) часть 1 статьи 7 действующих правил дополнить абзацем следующего содержания:

«Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.»

2) часть 1 статьи 16 правил дополнить абзацем следующего содержания: «процент застройки подземной части не регламентируется».

2. В части II «Карта градостроительного зонирования Тбилисского сельского поселения Тбилисского района»:

1) в связи с допущенной технической ошибкой, земельным участкам с кадастровыми номерами: 23:29:0302000:889, 23:29:0302000:871, 23:29:0302000:860 изменить зону СХ-2 «зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для комплексного строительства» на зону С-3 «зона складирования и захоронения отходов»;

2) изменить территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) в отношении земельного участка площадью 4220 кв. м с кадастровым номером 23:29:0000000:717, расположенного по ул. Элеваторной, 70 в ст-це Тбилисской, на две зоны:

зона парков, скверов, бульваров (Р1);

зона общественно-делового назначения (ОД);

3) изменить производственную зону П-1 и часть территориальной зоны ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов (СХ-3) на территориальную зону объектов отдыха и туризма Р-2 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:29:0304310:107, 23:29:0304310:40, 23:29:0304310:41, 23:29:0304310:105;

4) изменить зону улично-дорожной сети (Т-3) для развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) в отношении территории, примыкающей с восточной части к земельному участку с кадастровым номером: 23:29:0304046:18;

5) уточнить границу территориальной зоны объектов инженерно-технического обеспечения (И) в отношении территории, примыкающей с восточной стороны к земельному участку с кадастровым номером: 23:29:0304046:361, изменив часть территориальной зоны парков, скверов, бульваров (Р-1) на территориальную зону И;

6) территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) изменить на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-3) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:29:0304046:847, 23:29:0304046:846, 23:29:0304046:850, 23:29:0304046:843, 23:29:0304046:840, 23:29:0304046:841, 23:29:0304046:839, 23:29:0304046:838, 23:29:0304046:837, 23:29:0304046:854, 23:29:0304046:849, 23:29:0304046:848, 23:29:0304046:845;

3. В части III «Градостроительные регламенты»:

1) включить в состав основных видов разрешенного использования в регламент территориальной зоны ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов (СХ-3) вид - сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных;

2) внести дополнения в статью 24 правил, дополнив часть 5 абзацем следующего содержания:

«Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, разрешение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.»

3) внести дополнения в статью 40 правил, дополнив таблицу 4 основным видом - садоводство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код 1.5);

4) статью 40 правил дополнить пунктом 14 следующего содержания:

«14. При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на

территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300»;

5) дополнить действующие правила разделом «Основные понятия, используемые в настоящих Правилах», включив в него основные понятия, используемые в правилах:

коэффициент использования территории (КИТ) - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

озеленение - территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки);

максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка;

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

6) внести дополнения в статью 40 правил, дополнив раздел «В жилых зонах установлены следующие требования» абзацами следующего содержания:

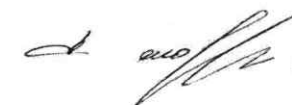
«Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается, в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц,

пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.»

Заместитель главы муниципального образования Тбилисский район, начальник управления по ЖКХ, строительству, архитектуре



А.В. Моренко