



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТБИЛИССКИЙ РАЙОН**

**РЕШЕНИЕ**

от 19.01.2024

№ 367

ст-ца Тбилисская

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

В целях обеспечения правовых основ градостроительной деятельности и реализации генерального плана Ванновского 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 р е ш и л:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки Ванновского сельского поселения Тбилисского района, утвержденные решением Совета Ванновского сельского поселения Тбилисского района от 27 мая 2014 г. № 497 (в редакции решения Совета муниципального образования Тбилисский район от 31 марта 2022 г. № 160), согласно приложению к настоящему решению (приложение).

2. Администрации муниципального образования Тбилисский район обеспечить опубликование настоящего решения в районной газете «Прикубанские огни» и разместить изменения в Правила землепользования и застройки Ванновского 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

Председатель Совета муниципального  
образования Тбилисский район



Е.Г. Ильин

А.В. Савченко

Приложение

УТВЕРЖДЕНО  
решением Совета  
муниципального образования  
Тбилисский район  
от 29.02.2024 № 367

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

Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Ванновского сельского поселения Тбилисского района, утвержденные решением Совета Ванновского сельского поселения Тбилисского района от 27 мая 2014 г. № 497 (в редакции решения Совета муниципального образования Тбилисский район от 31 марта 2022 г. № 160):

1. Часть 1 «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» изложить в новой редакции (прилагается в электронном виде).

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

1) земельному участку в с. Ванновском, с кадастровым номером 23:29:0000000:799 изменить зону П-4 «Зона размещения производственных объектов IV класса опасности (СЗЗ - 100 м)» на зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий»;

2) земельным участкам в с. Ванновском, с кадастровыми номерами: 23:29:0502005:637, 23:29:0502005:632, 23:29:0502005:634, 23:29:0502005:640, 23:29:0502005:639 изменить зону ОД-6 «Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах» на зону ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения»;

3) земельным участкам в с. Ванновском, с кадастровыми номерами 23:29:0502004:379, 23:29:0502004:380, 23:29:0502001:157, 23:29:0502001:22, 23:29:0502001:500, 23:29:0502010:581 изменить зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения»;

4) земельному участку в с. Ванновском, с кадастровым номером 23:29:0501000:5 изменить зону П-5 «Зона размещения производственных объектов V класса опасности (СЗЗ - 50 м)» на зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий»;

5) земельным участкам в с. Ванновском, с кадастровыми номерами: 23:29:0502010:259, 23:29:0502006:35, 23:29:0502006:210, 23:29:0502003:123, 23:29:0502003:234, 23:29:0502007:108, 23:29:0502007:53, 23:29:0502007:18, 23:29:0501005:1425, 23:29:0502009:108, изменить зону Ж-1Б «Зона застройки

индивидуальными жилыми домами» на зону ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения»;

6) земельные участки в с. Ванновском, с кадастровыми номерами: 23:29:0000000:1369, 23:29:0000000:848, 23:29:0000000:849 перевести в зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий»;

7) земельному участку в хут. Веселом, с кадастровым номером 23:29:0501000:776 изменить зону ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения» на зону Р-1 «Зона озеленения общего пользования»;

8) земельному участку в хут. Веселом, с кадастровым номером 23:29:0501001:236 изменить зону ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения» на зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

9) земельному участку в хут. Веселом, с кадастровым номером 23:29:0501001:238 (территория за клубом) изменить зону ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения» на Р-1 «Зона озеленения общего пользования»;

10) земельному участку в хут. Красный Зеленчук, с кадастровым номером 23:29:0501004:129 изменить зону ОД-3 «Зона объектов здравоохранения» на зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

11) земельному участку в хут. Красный Зеленчук, с кадастровым номером 23:29:0501004:477 изменить территорию общего пользования на зону ОД-3 «Зона объектов здравоохранения»;

12) земельному участку в хут. Красный Зеленчук, с кадастровым номером 23:29:0501000:722 изменить зону СХ-2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» на зону ИТ-1 «Коммунальная зона» под существующую водонапорную башню;

13) земельному участку в хут. Красный Зеленчук, с кадастровым номером 23:29:0501004:503 изменить зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения»;

14) земельному участку в хут. Новопеховский Первый по ул. Волкова, в районе дома № 86, изменить зону ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения» на зону Р-1 «Зона озеленения общего пользования»;

15) земельному участку в хут. Новопеховский Первый, с кадастровым номером 23:29:0501003:186 изменить зону ОД-3 «Зона объектов здравоохранения» на зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

16) за земельным участком в хут. Новопеховский Первый, с кадастровым номером 23:29:0501003:445 изменить зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону Р-1 «Зона озеленения общего пользования»;

17) напротив земельного участка в хут. Новопеховский Первый с кадастровым номером 23:29:0501000:695 изменить зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий» на зону СН-1 «Зона кладбищ»;

18) земельному участку в хут. Северокубанском, с кадастровым номером 23:29:0501002:557 зону ИТ-1 «Коммунальная зона» и прилегающую с восточной стороны зону ОД-4 «Зона объектов образования» изменить на зону Р-1 «Зона озеленения общего пользования»;

19) земельному участку в хут. Северокубанском, с кадастровым номером 23:29:0501002:1868 изменить зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону ОД-3 «Зона объектов здравоохранения»;

20) земельному участку в хут. Северокубанском ул. Якубина (мемориал погибшим войнам) изменить зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону Р-1 «Зона озеленения общего пользования»;

21) земельным участкам в хут. Северокубанском, с кадастровыми номерами: 23:29:0501002:1467, 23:29:0501002:279, 3:29:0501002:1876 изменить зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения»;

22) земельному участку в хут. Северокубанском, с кадастровым номером 23:29:0501002:1274 изменить зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону П-5 «Зона размещения производственных объектов V класса опасности (СЗЗ - 50 м)»;

23) земельному участку в хут. Северокубанском, с кадастровым номером 23:29:0501002:555 изменить зону ОД-4 «Зона объектов образования» на зону Р-1 «Зона озеленения общего пользования»;

24) земельному участку в хут. Северокубанском, с кадастровым номером 23:29:0501002:1475 изменить зону ОД-3 «Зона объектов здравоохранения» на зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

25) земельным участкам в хут. Северокубанском, с кадастровыми номерами: 23:29:0501002:1299, 23:29:0501002:1483, 23:29:0501002:1497 изменить зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения»;

26) земельным участкам в хут. Северокубанском, с кадастровыми номерами: 23:29:0501002:1492, 23:29:0501002:1491 изменить зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону ОД-6 «Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах»;

27) земельным участкам в хут. Шевченко, с кадастровыми номерами: 23:29:0501005:2110, 23:29:0501005:2111, 23:29:0501005:1431, 23:29:0501005:2114, 23:29:0501005:2115, 23:29:0501005:1655 изменить зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения»;

28) земельному участку в хут. Шевченко, с кадастровым номером 23:29:0501005:600 изменить зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону П-5 «Зона размещения производственных объектов V класса опасности (СЗЗ - 50 м)»;

29) земельным участкам в хут. Шевченко, с кадастровыми номерами: 23:29:0501005:2083, 23:29:0501005:618 изменить зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону ОД-2 «Зона делового,



общественного и коммерческого назначения местного значения»;

30) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0501005:1423 в хут. Шевченко, изменить зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения»;

31) земельным участкам в с. Шереметьевском по ул. Колхозной 58, 60 изменить зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону П-3 «Зона размещения производственных объектов III класса опасности (СЗЗ - 300 м)»;

32) земельным участкам с. Шереметьевском по ул. Колхозной за клубом, изменить зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону Р-1 «Зона озеленения общего пользования»;

33) земельному участку в с. Шереметьевском по ул. Колхозной 69, изменить зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону ОД-1 «Центральная Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

34) земельному участку в с. Шереметьевском по ул. Колхозной 101, изменить зону ОД-4 «Зона объектов образования» на зону ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения»;

35) земельному участку в с. Шереметьевском, с кадастровым номером 23:29:0503001:439 изменить зону Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения»;

36) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0000000:642 и земельному участку, ориентировочной площадью 2 га, расположенному в северной части с. Шереметьевского, изменить зону Р-1 «Зона озеленения общего пользования» на зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий»;

37) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0501000:14 в с. Шереметьевском, площадью 14 га, изменить зону с Ж-2 «Зона развития селитебных территорий в соответствии с генеральным планом поселения» на зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий»;

38) земельному участку в с. Шереметьевском, с кадастровым номером 23:29:0501000:23 отобразить границу КРТ.

39) на карте градостроительного зонирования отобразить территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. Часть III «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции (прилагается в электронном виде).

Исполняющий обязанности  
заместителя главы муниципального  
образования Тбилисский район,  
начальника управления по ЖКХ,  
строительству, архитектуре



А.И. Ручинский