

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

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТБИЛИССКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

от А.В. Н. АРВ

ст-ца Тбилисская

№ 186

**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 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 Ванновского сельского поселения Тбилисского района, утвержденные решением Совета Ванновского сельского поселения Тбилисского района от 27 мая 2014 года № 497, согласно приложению к настоящему решению.
2. Отделу информатизации организации организационно-правового, управления администрации муниципального образования Тбилисский район (Свиридов) 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. Главному специалисту администрации муниципального образования Тбилисский район К.В. Андрозянц 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



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 06.11.2016 № 146

ИЗМЕНЕНИЯ,

вносимые в Правила землепользования
и застройки Ванновского сельского поселения
Тбилисского района

Внести следующие изменения в часть III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Ванновского сельского поселения Тбилисского района, утвержденных решением Совета Ванновского сельского поселения Тбилисского района от 27 мая 2014 года № 497 (в редакции от 27 июня 2016 года № 112), (далее — Правила):

1. В статье 48 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны. Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства»:

1) в первом пункте в графе «Виды использования» слова «Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома усадебного типа (с размещением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества)» заменить словами:

«Для индивидуального жилищного строительства»;

Для ведения личного подсобного хозяйства»;

2) в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства:

слова «- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300-5000 кв.м.» заменить словами «- минимальная (максимальная) площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 300-1500 кв.м; минимальная (максимальная) площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства - 500-5000 кв.м.»;

3) в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для 2-4-квартирных блокированных жилых домов (с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества):

слова «- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/800 кв.м.» заменить словами «- минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 100-1500 кв.м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков - 3 м, от фронтальной границы участка - 5 м.»;

4) в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные

параметры разрешенного строительства» для отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов (связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду) и т. д.:

слова «- минимальная площадь земельных участков определяется по заданию на проектирование» заменить словами «- минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 200-5000 кв.м.; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%»;

5) во втором пункте в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для объектов общественно-делового назначения дополнить словами «Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.»;

6) в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для станций технического обслуживания автомобилей, шиномонтажных мастерских, автомоек слова «Площадь участка определяется по заданию на проектирование.» заменить словами:

«Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100-1000 кв.м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%».

2. В статье 49 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. ОД-1. Центральная зона общественного и коммерческого назначения.»:

1) в первом пункте в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» слова «- минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование» заменить словами «- минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны - 500-50000 кв.м.»;

2) во втором пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для культовых зданий дополнить словами «- минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальная площадь земельного участка - 10 000 кв.м; - максимальная ширина земельного участка - 100 м.»;

графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для отдельно стоящих индивидуальных жилых домов (застройка коттеджного типа), с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства, дополнить словами «- минимальные отступы от границ участка - 3 м от жилых зданий - 6 м, 1 м от хозяйственных построек, 0 м для объектов инженерной инфраструктуры.».

3. В статье 49 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. ОД-2. Зона общественного центра местного значения.»:

1) в первом пункте в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» слова «- минимальная

(максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование;» заменить словами «- минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны - 500-70 000 кв.м.»;

2) во втором пункте в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для станций технического обслуживания автомобилей, шиномонтажных мастерских, автомоек слова «Площадь участка определяется заданием на проектирование.» заменить словами «Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 100-10 000 кв.м.» и «Максимальный процент застройки участка - 60 %.»;

в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для производственных объектов V класса опасности (мини-производства) дополнить словами «Минимальный отступ строений от границ земельного участка - 3 м.»;

в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для АЗС не более 3-х ТРК и т.д. дополнить словами:

«Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 100 - 2 000 кв.м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка - 6 м.»;

в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для культурных зданий дополнить словами «Минимальный процент озеленения - 15%.»;

в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и т.д. дополнить словами «Минимальные отступы от красной линии улиц - 5 м, от смежных границ участка - 3 м.»;

3) в третьем пункте графу «Предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами « - минимальные отступы от границ участка - 1 м.»;

4. В статье 49 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. ОД-3. Зона объектов здравоохранения.»:

1) в первом пункте в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства»:

слова «Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативов градостроительного проектирования.» заменить словами «Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 2000-50 000 кв.м.»;

слова «Максимальный процент застройки участка - определяется по заданию на проектирование;» заменить словами «Максимальный процент застройки участка - 60 %.»;

2) во втором пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами «Минимальный отступ строений от границ земельного участка - 3 м.»;

3) в третьем пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами «Минимальный отступ строений от границ земельного участка - 3 м.».

5. В статье 49 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. ОД-4. Зона объектов образования.»:

1) в первом пункте в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства»:

слова «Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий образования определяется по заданию на проектирование, в соответствии с СП 42.13330.2011» заменить словами «Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 500-50000 кв.м.»;

слова «Максимальный процент застройки участка - определяется по заданию на проектирование.» заменить словами «Максимальный процент застройки участка - 60 %.»;

2) в третьем пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами «Минимальный отступ строений от границ земельного участка - 3 м.».

6. В статье 49 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. ОД-5. Зона религиозных объектов.» в первом пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами «Максимальная площадь земельного участка - 10 000 кв.м.».

7. В статье 49 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. ОД-6. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах»:

1) в первом пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами: «Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100-10000 кв.м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

Минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.»;

2) во втором пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами «Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.»;

3) в третьем пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами «Минимальное расстояние от границ земельного участка - 1 м.».

8. В статье 50 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны. П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м.»:

1) в первом пункте в графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами «- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%»;

2) в третьем пункте в графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами «Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка - 3 м.».

9. В статье 50 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны. П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м.»:

1) в первом пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:

«Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 500 - 50 000 кв.м.;

максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м.;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%;

минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 6 м.»;

2) во втором пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:

«Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 300-50 000 кв.м.;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%;

минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.»;

3) в третьем пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами «Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 3 м.».

10. В статье 50 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны. П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ - 50 м.»:

1) в первом пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:

«Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 100 - 50 000 кв.м.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 6 м.»;

2) во втором пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:

«Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 300 - 50 000 кв.м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границ земельного участка - 3 м.»;

3) в третьем пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами «Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы участка - 3 м.».

11. В статье 51 «Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры. ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры»:

1) в первом пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для головных объектов (энергосбережения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения) и т. д. дополнить словами:

«Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 500 - 20 000 кв.м.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границ земельного участка - 3 м.»;

2) во втором пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:

«Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 100 - 400 кв.м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%»;

3) в третьем пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами «Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 3 м.».

12. В статье 52 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения. СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий»:

1) в первом пункте графу «Виды использования» изложить в новой редакции:

«Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур»;

- Сенокосы;
Пастбища;
Овощеводство;
Садоводство;
Лесозащитные полосы;
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства);»;
графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:
«Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 500 - 500 000 кв.м.
Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 5%.
Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.
Минимальная (максимальная) площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках - 500 - 15 000 кв.м.»;
2) во втором пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:
«Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 1 000 - 50 000 кв. м.
Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 9 м.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.».
13. В статье 52 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения. СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.»:
1) в первом пункте в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства»:
слова «Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование» заменить словами «Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 500-500 000 кв.м.» и дополнить словами:
«Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.»;
2) во втором пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:

- «Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 1000 - 50 000 кв.м.
Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
Минимальный отступ зданий, строений от границ земельного участка - 6 м.»;
3) в третьем пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами «Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границ земельного участка - 3 м.».
14. В статье 53 «Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения. Р-1. Зона рекреационного назначения»:
1) в первом пункте графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:
«Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 500 - 150 000 кв.м.
Максимальная высота строений, сооружений - 15 м.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%.
Минимальный отступ сооружений от границ земельного участка - 5 м.»;
2) во втором пункте в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства»:
слова «Максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажа» заменить словами:
«Максимальное количество этажей - не более 1 этажа.
Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м.
Максимальная ширина земельного участка - 10 м
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 20-100 кв.м.».
15. В статье 53 «Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения. Р-2. Зона объектов физкультуры и спорта»:
1) в первом пункте в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства»:
слова «Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для объектов физкультуры и спорта, определяется по заданию на проектирование» заменить словами «Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для объектов физкультуры и спорта - 1 000/50 000 кв.м.»;
слова «Максимальный процент застройки участка - определяется по заданию на проектирование» заменить словами «Максимальный процент застройки участка - 60%»;
слова «Минимальный отступ строений от красной линии определяется

по заданию на проектирование, размещение зданий по красной линии допускается в условиях сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления» заменить словами «Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.»;

2) во втором пункте графу «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:

«Минимальный отступ от границ участка - 3 м.

Максимальный процент застройки земельного участка - 60%.

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100-1000 кв.м.»;

3) в третьем пункте графу «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами «Минимальный отступ от границ участка - 3 м.».

16. В статье 54 «Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения. СН-1. Зона кладбищ»:

1) в первом пункте графу «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:

«Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 50 - 400 000 кв.м;

минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м.

максимальный процент застройки - 20%;

максимальная высота - до 10 м.»;

2) в третьем пункте графу «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами «Минимальный отступ от границ участка - 1 м.».

17. В статье 55 «Градостроительные регламенты. Иные виды территориальных зон. ИВ-1. Зона озеленения специального назначения»:

1) в первом пункте графу «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:

«Минимальная (максимальная) площадь земельных участков — 50 - 100 000 кв.м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 4 м.

Земельный участок использовать без права возведения объектов.»;

2) во втором пункте графу «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для нежилых помещений для дежурного аварийного персонала, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу и т. д. дополнить словами:

«Максимальное количество надземных этажей - 3 этажа.

Высота - не более 25 м.

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 5000 кв.м.

Максимальный процент застройки участка - 65%.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м.

Озеленение не менее 10%.»;

3) в третьем пункте графу «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами «Минимальный отступ от границ участка - 1 м.».

18. В статье 55 «Градостроительные регламенты. Иные виды территориальных зон. ИВ-2. Зона комплексного развития»:

1) в первом пункте графу «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:

«Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 300 - 45 000 кв.м.

Максимальное количество надземных этажей - 3 этажа.

Высота зданий - не более 12 м.

Максимальный процент застройки участка - 70%.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м.»;

2) в третьем пункте графу «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами «Минимальный отступ от границ участка - 1 м.».

Начальник отдела архитектуры
управления по ЖКХ,

строительству, архитектуре

администрации муниципального

образования Тбилисский район

С.М. Кислякова