



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТБИЛИССКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

от 28.05.2020

ст-ца Тбилисская

№ 641

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

В целях обеспечения правовых основ градостроительной деятельности и реализации генерального плана Марьинского 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 Марьинского сельского поселения Тбилисского района, утвержденные решением Совета Марьинского сельского поселения Тбилисского района от 17 декабря 2013 года № 401 (в редакции решения Совета муниципального образования Тбилисский район от 28 июля 2017 года № 274), согласно приложению к настоящему решению.

2. Отделу информатизации организационно-правового управления администрации муниципального образования Тбилисский район (Свиридов) разместить изменения в Правила землепользования и застройки Марьинского 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

2

образования Тбилисский район» (Янышин) 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 (Мартынюк).

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

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета
муниципального образования
Тбилисский район
от 18.05.2020 № 641

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

Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Марьинского сельского поселения Тбилисского района, утвержденные решением Совета Марьинского сельского поселения Тбилисского района от 17 декабря 2013 года № 401 (в редакции решения Совета муниципального образования Тбилисский район от 28 июля 2017 года № 274):

1. Изложить часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» и часть III «Градостроительные регламенты» в новой редакции (прилагается).

2. В части II «Карта градостроительного зонирования» в связи с несоответствием генеральному плану Марьинского сельского поселения изменить функциональное зонирование территории:

хут. Долинов:

1) зону Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами» в хут. Долинов изменить на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно генплану);

2) в южной части хут. Долинова, прилегающей к реке Красный Зеленчук, выделить зоны СХ «Зона сельскохозяйственных угодий» и Р-1 «Зона озеленения общего пользования» (согласно генплану);

хут. Зубов:

3) в западной части хут. Зубова зону Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами» и зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» изменить на зону СХ «Зона сельскохозяйственных угодий» (согласно генплана);

4) в центральной части хут. Зубова севернее улицы Северной зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» изменить на зону И «Зона инженерной инфраструктуры» и зону Р-1 «Зона озеленения природного пользования» (согласно генплана);

5) в южной части хут. Зубова откорректировать зоны Ж-2 «Зона развития жилой застройки», ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения», ОД-2 «Зона объектов учебно-образовательного назначения и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» изменив их на зону Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными

жилыми домами»;

6) в южной части хут. Зубова, вдоль реки Зеленчук-2 зону Р-1 «Зона озеленения общего пользования» привести в соответствие с генеральным планом (разбить на зоны СХ «Зона сельскохозяйственных угодий» и Р-1 «Зона озеленения общего пользования»);

7) зону П-2 «Зона производственно-коммунального назначения IV класса опасности», находящуюся к северо-востоку от северной границы хут. Зубов, изменить на зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственных объектов и предприятий»;

8) границы территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны», расположенной южнее улицы Красная Поляна в хут. Зубов привести в соответствие с генеральным планом и изменить ее на Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

хут. Зайчанский:

9) зону П-1 «Зона производственно-коммунального назначения V класса опасности», расположенную на севере от северной границы хут. Зайчанского, изменить на зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственных объектов и предприятий»;

10) откорректировать границы зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и зоны Р-1 «Зона озеленения общего пользования», расположенных в южной части хут. Зайчанского, вдоль реки Зеленчук-2 (в соответствии с генпланом);

11) границы зоны СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта», расположенной в восточной части хут. Зайчанского, откорректировать в соответствии с генпланом, изменив южную часть этой зоны на зону СХ «Зона сельскохозяйственных угодий»;

хут. Зиссермановский:

12) зону П-2 «Зона производственно-коммунального назначения IV класса опасности», расположенную по направлению на север от северной границы хут. Зиссермановского, изменить на зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственных объектов и предприятий»;

13) зону П-1 «Зона производственно-коммунального назначения V класса опасности», расположенную по направлению на север от северо-западной границы хут. Зиссермановского, изменить на зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственных объектов и предприятий»;

14) по направлению на север от северной границы хут. Зиссермановского добавить зону И «Зона инженерной инфраструктуры» (согласно генплана);

15) в восточной части хут. Зиссермановского зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» изменить на зону Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно генплана);

16) в центральной части хут. Зиссермановского зону Р-2 «Зона объектов физической культуры, спорта и туризма» изменить на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно генплана);

17) в восточной части хут. Зиссермановского зону ОД-1 «Зона объектов

здравоохранения» изменить на зону Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно генплана);

18) в центральной части хут. Зиссермановского зону ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» изменить на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно генплана);

19) в центральной части хут. Зиссермановского зону Р-1 «Зона озеленения общего пользования» изменить на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно генплана);

20) в центральной части хут. Зиссермановского по улице Красной в районе земельного участка с кадастровым номером 23:29:0401002:74, зону ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» изменить на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно генплана);

21) в центральной части хут. Зиссермановского, по улице Верхней в районе земельного участка с кадастровым номером 23:29:0401002:319, зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» изменить на зону ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (согласно генплана);

22) зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», расположенную между улицами Верхней и Красной в центральной части хут. Зиссермановского, изменить на зону Р-1 «Зона озеленения общего пользования»;

хут. Екатеринославский:

23) зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта», расположенную на юге от границы хут. Екатеринославского, изменить на зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственных объектов и предприятий» (согласно генплана);

24) зону П-2 «Зона производственно-коммунального назначения VI класса опасности», расположенную на юге от границы хут. Екатеринославского, изменить на зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственных объектов и предприятий» (согласно генплана);

25) в юго-западной части хут. Екатеринославского зону Р-1 «Зона озеленения общего пользования» изменить на зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта»;

26) зону СХ «Зона сельскохозяйственных угодий», расположенную к востоку от границы хут. Екатеринославского, изменить на зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта»;

27) в восточной части хут. Екатеринославского зону ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» и зону ОД-2 «Зона объектов учебно-образовательного назначения» изменить на зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» (в соответствии с генпланом);

28) земельным участкам с кадастровыми номерами 23:29:0401004:485 и 23:29:0401004:54, расположенным в центральной части

хут. Екатеринославского, по ул. Колхозной, изменить зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и зону ОД-1 «Зона объектов здравоохранения и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» на зону ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

29) в южной части хут. Екатеринославского, в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», выделить зону И «Зона инженерной инфраструктуры» (согласно генплана);

30) в западной части хут. Екатеринославского зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» изменить на следующие зоны (согласно генплана):

Р-1 «Зона озеленения общего пользования»;

ОД- «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

ОД-2 «Зона объектов учебно-образовательного назначения»;

СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта»;

31) в северной, южной и западной части хут. Екатеринославского зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» изменить на зону СХ «Зона сельскохозяйственных угодий»;

хут. Терско-Каламбетский:

32) зону П-2 «Зона производственно - коммунального назначения IV класса опасности», расположенную на западе от границы хут. Терско-Каламбетского, изменить на зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственных объектов и предприятий»;

33) зону П-2 «Зона производственно - коммунального назначения IV класса опасности», расположенную на юге от границы хут. Терско-Каламбетского, изменить на зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственных объектов и предприятий»;

34) на северо-западе от границ земельного участка с кадастровым номером 23:29:0401000:185, часть зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», изменить на зону С-2 «Зона зеленых насаждений специального назначения»;

35) зону П-1 «Зона производственно-коммунального назначения V класса опасности», расположенную в центральной части хут. Терско-Каламбетского, изменить на зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственных объектов и предприятий»;

36) земельный участок с кадастровым номером 23:29:0401000:185 обозначить зоной СХ-2 «Зона сельскохозяйственных объектов и предприятий»;

37) добавить зону Р-1 «Зона озеленения общего пользования», расположенную в центральной части хут. Терско-Каламбетского, примыкающую вдоль ул. Прикубанской (согласно генплана);

38) зону С-1 «Зона ритуального назначения», расположенную в южной части хут. Терско-Каламбетского, изменить на зону СХ «Зона сельскохозяйственных угодий»;

39) в северной части земельного участка с кадастровым

номером 23:29:0401000:11, расположенного в восточной части хут. Терско-Каламбетского, зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта», изменить на зону Ж-2 «Зона развития индивидуальными жилыми домами»;

40) отразить территориальную зону ОД-1 «Зона объектов здравоохранения» по ул. Прикубанской в хут. Терско-Каламбетском в районе земельного участка с кадастровым номером 23:29:0401003:148 (согласно генплана);

хут. Марьинский:

41) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0401000:187, расположенному в западной части хут. Марьинского, изменить зону П-2 «Зона производственно-коммунального назначения IV класса опасности» на зону П-3 «Зона производственно-коммунального назначения III класса опасности»;

42) зону П-2 «Зона производственно-коммунального назначения IV класса опасности», расположенную в западной части хут. Марьинского, изменить на зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственных объектов и предприятий»;

43) зону П-3 «Зона производственно-коммунального назначения III класса опасности», прилегающую к северной границе хут. Марьинского, изменить на зону П-2 «Зона производственно-коммунального назначения IV класса опасности»;

44) зону С-3 «Зона складирования и сортировки отходов», прилегающую к северной границе хут. Марьинского, изменить на зону СХ «Зона сельскохозяйственных угодий»;

45) часть зоны СХ-1 «Зону сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта», расположенную в северной части хут. Марьинского, изменить на зону И «Зона инженерной инфраструктуры» (существующие водозаборы);

46) зоны Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами» и С-2 «Зона зеленых насаждений специального назначения», расположенные в западной части хут. Марьинского, изменить на зону СХ «Зона сельскохозяйственных угодий»;

47) часть зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», расположенную в центральной части хут. Марьинского, между улицами Мира и Северной, изменить на зону П-1 «Зона производственно-коммунального назначения V класса опасности»;

48) зону С-2 «Зона зеленых насаждений специального назначения», расположенную в западной части хут. Марьинского, по улице Мамеева, изменить на зону П-1 «Зона производственно-коммунального назначения V класса опасности»;

49) указать объекты культурного наследия, находящиеся на территории Марьинского сельского поселения Тбилисского района, входящие в состав генерального плана Марьинского сельского поселения, в соответствии с картой объектов культурного наследия;

50) часть зоны Р-1 «Зона озеленения общего пользования», расположенную в центральной части хут. Марьинского, по улице Мира,

изменить на зону ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

51) часть зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», расположенную в центральной части хут. Марьинского, на пересечении улиц Мира и Северной, изменить на зону С-2 «Зона зеленых насаждений специального назначения»;

52) часть зоны Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами», расположенную в восточной части хут. Марьинского, по ул. Северной, изменить на зону И «Зона инженерной инфраструктуры» (согласно генплана);

53) часть зоны Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами», расположенную в восточной части хут. Марьинского, по улице Северной, изменить на зону С-2 «Зона зеленых насаждений специального назначения» (согласно генплана);

54) в восточной части хут. Марьинского зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» изменить на зону СХ «Зона сельскохозяйственных угодий»;

55) в юго-восточной части хут. Марьинского часть зоны СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» изменить на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

56) в юго-восточной части хут. Марьинского зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» изменить на зону СХ «Зона сельскохозяйственных угодий» (согласно генплана);

57) зону Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами», расположенную в центральной части хут. Марьинского, изменить на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно утвержденному проекту планировки);

58) изменить территориальную зону П-1 «Зона производственно-коммунального назначения V класса опасности и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» расположенную в районе земельного участка по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, хут. Марьинский, ул. Мамеева, 44 А, на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

59) привести в соответствие с генеральным планом территориальную зону Р-1 «Зоны рекреационного назначения» вдоль реки Зеленчук 2-й в хут. Марьинском, изменив ее границы и наименование на Р-1 «Зона озеленения общего пользования».

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

Н.В. Ля