



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТБИЛИССКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

от 24.05.2016

№ 123

г. Тбилисси

**О внесении изменений в правила землепользования
и застройки Нововладимировского сельского поселения
Тбилисского района, утвержденные решением Совета
Нововладимировского сельского поселения Тбилисского
района от 27 мая 2014 года № 409**

На основании постановления администрации муниципального образования Тбилисский район от 20 мая 2016 года № 378 «О направлении проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Нововладимировского сельского поселения Тбилисского района» для утверждения в Совет муниципального образования Тбилисский район», в соответствии с пунктом 2 статьи 32 градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 24, 58 устава муниципального образования Тбилисский район, Совет муниципального образования Тбилисский район р е ш и л:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Нововладимировского сельского поселения Тбилисского района, утвержденные решением Совета Нововладимировского сельского поселения Тбилисского района от 27 мая 2014 года № 409 (прилагаются).

2. Отделу информатизации организационно-правового управления администрации муниципального образования Тбилисский район (Свиридов) разместить изменения в Правила землепользования и застройки Нововладимировского сельского поселения Тбилисского района на официальном сайте администрации муниципального образования Тбилисский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Ведущему специалисту администрации муниципального образования Тбилисский район К.В. Андрозянц опубликовать настоящее решение в газете «Прикубанские огни» в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной

информации.

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 (Гладкова).

5. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава муниципального образования
Тбилисский район

Е.Г. Ильин



Председатель Совета муниципального
образования Тбилисский район

С.В. Уварова

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета
муниципального образования
Тбилисский район
от 04.08.2016 № 403

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нововладимировского сельского поселения Тбилисского района

Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Нововладимировского сельского поселения Тбилисского района, утвержденные решением Совета Нововладимировского сельского поселения Тбилисского района от 27 мая 2014 года № 409 (далее — Правила).

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

пункт 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» графу «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:

«процент озеленения участка: для участков, предназначенных для строительства жилых домов - не менее 25% от площади земельного участка, для иных - не менее 15%»;

пункт 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» графу «Виды использования» дополнить словами:

«сельские усадьбы в населенных пунктах с количеством населения менее 1000 жителей»;

графу «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:

«-минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000/5000 кв.м.»;

этажность — не более 3-х этажей;

высота строений не более 12 м;

минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Размещение складских и производственных объектов IY-Y класса опасности регламентируется СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, техническими регламентами и другими нормативными документами, действующими на территории РФ.».

2. В статье 49 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые

зоны. Од-1. Центральная зона общественного и коммерческого назначения» части III «Градостроительные регламенты»: пункт 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» графу «Виды использования» дополнить словами:

«объекты торговли (магазины, торговые комплексы, ярмарки, открытые и закрытые рынки), аптеки».

3. В статье 49 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. Од-3. Зона объектов здравоохранения» части III «Градостроительные регламенты»: пункт 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» графу «Виды использования» дополнить словами:

«объекты гражданской обороны, убежища, противорадиационные укрытия и т.п.»).

4. В статье 50 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны. П-4. Зоны предприятий, производств и объектов IY класса опасности СЗЗ-100 м» части III «Градостроительные регламенты»: пункт 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» графу «Виды использования» дополнить словами: «- карьеры».

5. В статье 52 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования» части III «Градостроительные регламенты» в пункте 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в графе «Виды использования» слова:

«Пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградарскими и другими), огороды»

заменить словами:

«Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

Сенокосы;

Пастбища;

Овощеводство;

Садоводство.».

6. В статье 52 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения. СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения» части III «Градостроительные регламенты»:

пункт 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» графу «Виды использования» дополнить словами: «- сельские усадьбы в населенных пунктах с количеством населения менее 1000 жителей»;

графу «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить словами:

«минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000/5000 кв.м.»

этажность — не более 3-х этажей;
высота строений не более 12 м;

минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Размещение складских и производственных объектов IV-V класса опасности регламентируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, техническими регламентами и другими нормативными документами, действующими на территории РФ.»

в пункте 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участка и объектов капитального строительства» в графе «Виды использования» слова: «- карьеры» исключить.

7. В статье 53 «Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения. Р-1. Зона рекреационного назначения» части III «Градостроительные регламенты»: в пункте 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» в графе «Виды использования» слова:

«объекты торгового назначения (торговые павильоны, магазины, объекты сезонной торговли);

объекты общественного питания (кафе, бары, рестораны)»

заменить словами:

«временные объекты сезонной торговли, лоточная торговля».

8. Часть III «Градостроительные регламенты» дополнить статьей 58

Минимальное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей.

«Нормы расчёта стоянок автомобилей принимать согласно таблице, составленной в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и таблицы № 19 ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования».

Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей

Наименование территорий, объектов	Расчетная единица	Одно машино-место на следующее число расчётных единиц
Здания и сооружения социального и культурно-бытового назначения	2	3
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	1 работающий	5
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	1 работающий	7

Промышленные предприятия	1 работающий в двух смежных сменах	10
Больницы	больничные койки	20
Поликлиники	1 посещение	35
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	зрительные места	30
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	зрительные места	7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов: до 1000 м ² более 1000 м ²	1 м ² торговой площади	50 25
Рынки	торговые места	6
Рестораны и кафе, клубы	посадочные места	12
Гостиницы	спальные места	4
Станции технического обслуживания, моечные пункты	посты	2
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	1 посетитель и 1 работник обслуживания ющего персонала	10
Вокзалы всех видов транспорта	1 пассажир дальнего и местного сообщений, прибывающий в час "пик"	10
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	1 посетитель	5
Парки культуры и отдыха	1 посетитель	15
Лесопарки	1 посетитель	10
Базы кратковременного отдыха	1 посетитель	7
Дома отдыха и санатории, санатории, профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	1 отдыхающий и 1 работник обслуживания ющего персонала	20
Гостиницы (туристские и курортные)	спальные места	4
Мотели и кемпинги	спальные места	4
Садоводческие товарищества	1 участок	1

9. На карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Нововладимировского сельского поселения в связи с несоответствием генеральному плану Нововладимировского сельского поселения:

- 1) изменить зону ОД-1 «Центральная зона общественного и коммерческого назначения» на пересечении ул. Ленина и ул. Пионерской в ст. Нововладимировской на зону Р-1 «Зона рекреационного назначения»;
- 2) уточнить территорию существующей усадебной застройки в северной части ст. Нововладимировской с учетом водоохранной зоны реки Бейсуг;
- 3) изменить зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий» на зону

Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства» в западной части хут. Ромашевка (ор. площадь 3,7 га);

4) изменить зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий» на зону СХ-2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» в западной части хут. Ромашевка (кадастровый номер земельного участка 23:29:0102011:46, площадь 6,0961 га).

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



В.С. Чередин