



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТБИЛИССКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.03.2020

ст-ца Тбилисская

№ 108

О проведении публичных слушаний по проекту
«Внесение изменений в Правила землепользования
и застройки Марьинского сельского
поселения Тбилисского района»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь статьями 31, 60, 66 устава муниципального образования Тбилисский район, постановляю:

1. Провести публичные слушания по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Марьинского сельского поселения Тбилисского района» (прилагается).

2. Назначить дату и место проведения публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Марьинского сельского поселения Тбилисского района»:

13 марта 2020 года в 9.00 по адресу: Тбилисский район, хут. Екатеринославский, ул. Колхозная, 29 (здание сельского клуба хут. Екатеринославского - филиала МБУК «Марьинский культурно - досуговый центр»);

13 марта 2020 года в 9.30 по адресу: Тбилисский район, хут. Терско-Каламбетский, ул. Прикубанская, 33 (здание сельского клуба хут. Терско-Каламбетского - филиала МБУК «Марьинский культурно - досуговый центр»);

13 марта 2020 года в 10.00 по адресу: Тбилисский район, хут. Марьинский, ул. Мамеева, 58 (здание МБУК «Марьинский культурно - досуговый центр»);

2

13 марта 2020 года в 11.00 по адресу: Тбилисский район, хут. Долизов, ул. Речная, 13;

13 марта 2020 года в 13.30 по адресу: Тбилисский район, хут. Зубов, ул. Зеленчукская, 26 (здание сельского клуба хут. Зубова - филиала МБУК «Марьинский культурно - досуговый центр»);

13 марта 2020 года в 14.00 по адресу: Тбилисский район, хут. Зайчанский, ул. Луговая, территория детской площадки;

13 марта 2020 года в 14.30 по адресу: Тбилисский район, хут. Зиссермановский, ул. Верхняя, 2 (здание сельского клуба хут. Зиссермановского - филиала МБУК «Марьинский культурно - досуговый центр»).

3. Поручить организацию и проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Марьинского сельского поселения Тбилисского района» комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории сельских поселений муниципального образования Тбилисский район.

4. Отделу информатизации организационно-правового управления администрации муниципального образования Тбилисский район (Свиридов):

1) разместить настоящее постановление и извещение о проведении публичных слушаний на официальном сайте администрации муниципального образования Тбилисский район в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет»;

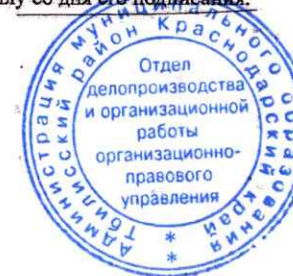
2) разместить проект, указанный в пункте 1 настоящего постановления, на официальном сайте администрации муниципального образования Тбилисский район в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течении семи дней со дня принятия настоящего постановления.

5. Муниципальному казенному учреждению «Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Тбилисский район» (Яньшин) опубликовать настоящее постановление и извещение о проведении публичных слушаний в сетевом издании «Информационный портал Тбилисского района».

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Тбилисский район, начальника управления по ЖКХ, строительству, архитектуре А.В. Моренко.

7. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Тбилисский район



Е.Г. Ильин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
муниципального образования
Тбилисский район
от 10.01.2018 № 107

ПРОЕКТ внесения изменений 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» в новой редакции (приведение в соответствие действующему законодательству статей Правил землепользования и застройки, касающихся порядка применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, а также ограничений использования земельных участков).

2. Изложить часть III «Градостроительные регламенты» в новой редакции (приведение градостроительных регламентов в соответствие Приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

3. В часть II «Карта градостроительного зонирования» в связи с несоответствием генеральному плану Марьинского сельского поселения:

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. Долинов, 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. Зубов 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 западной части хут. Зубов на пересечении улиц Северной и Зеленчукской 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. Зубов откорректировать существующие границы зоны ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (в соответствии с генпланом);

6) в южной части хут. Зубов, 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»;

хут. Зайчанский:

8) 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»;

9) 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);

10) 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:

11) 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»;

12) 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»;

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

14) 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» (в соответствии с генпланом);

15) 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);

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

здравоохранения» изменить на зону Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальных жилых домов» (согласно генплана);

17) 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);

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

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

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

21) 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

22) 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);

23) 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);

24) 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»;

25) 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»;

26) 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);

27) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0401004;485,

расположенному в центральной части хут. Екатеринославского, по ул. Колхозной, изменить зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону ОД-1 «Зона объектов здравоохранения»;

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

29) 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»;

30) 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-Каламбеский

31) 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»;

32) 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»;

33) 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»;

34) 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»;

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

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

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

38) 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»;

хут. Марьинский

39) 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»;

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

41) 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»;

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

43) 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);

44) 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»;

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

46) 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»;

47) 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;

48) 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»;

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

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

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

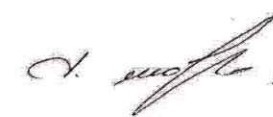
52) в восточной части хут. Марьинского зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» изменить на зону СХ «Зона сельскохозяйственных угодий»;

53) 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»;

54) 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);

55) 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).

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



А.В. Моренко