



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИХОРЕЦКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

от 23 марта 2022 года

№ 306

г. Тихорецк

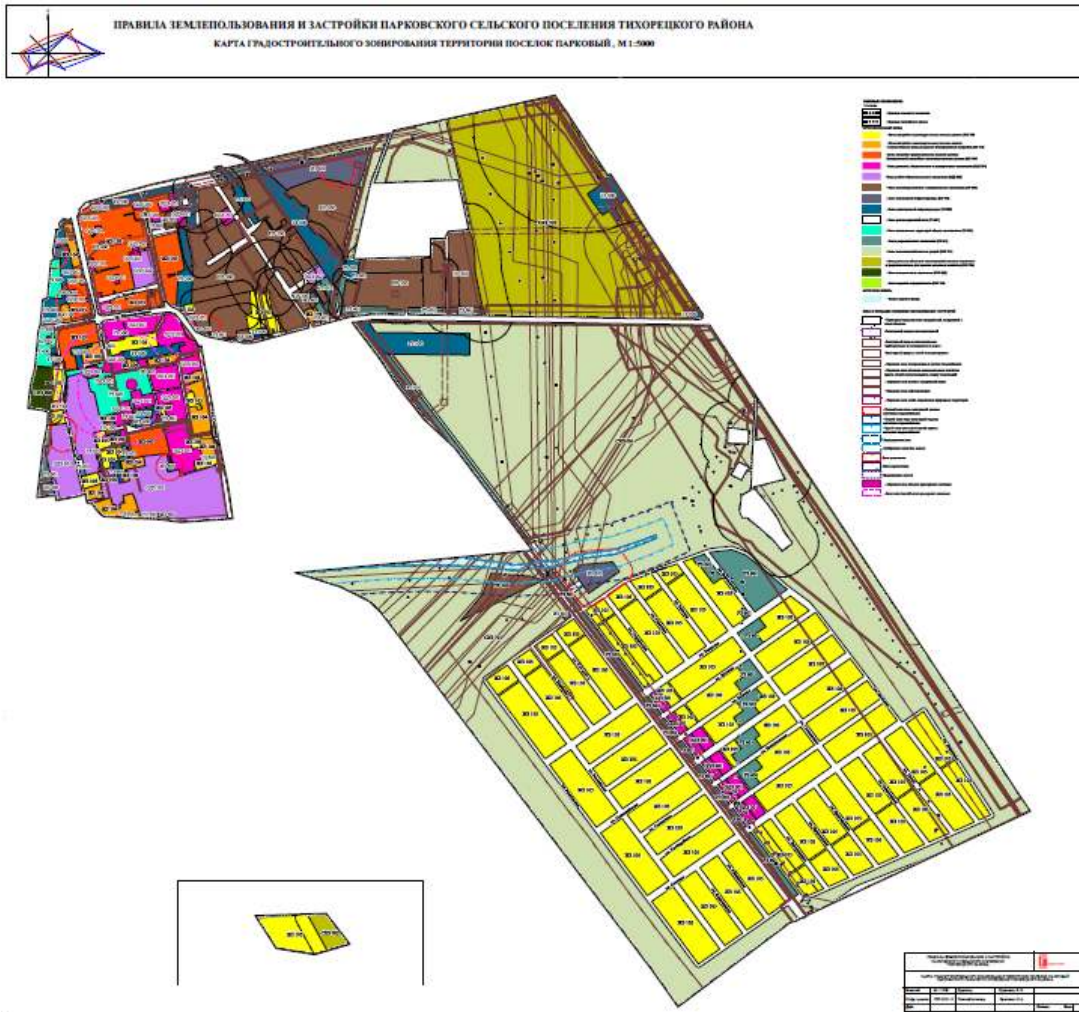
**О внесении изменений в правила землепользования
и застройки Парковского сельского поселения
Тихорецкого района**

В соответствии со статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая протоколы публичных слушаний и заключение по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Парковского сельского поселения Тихорецкого района, Совет муниципального образования Тихорецкий район р е ш и л:

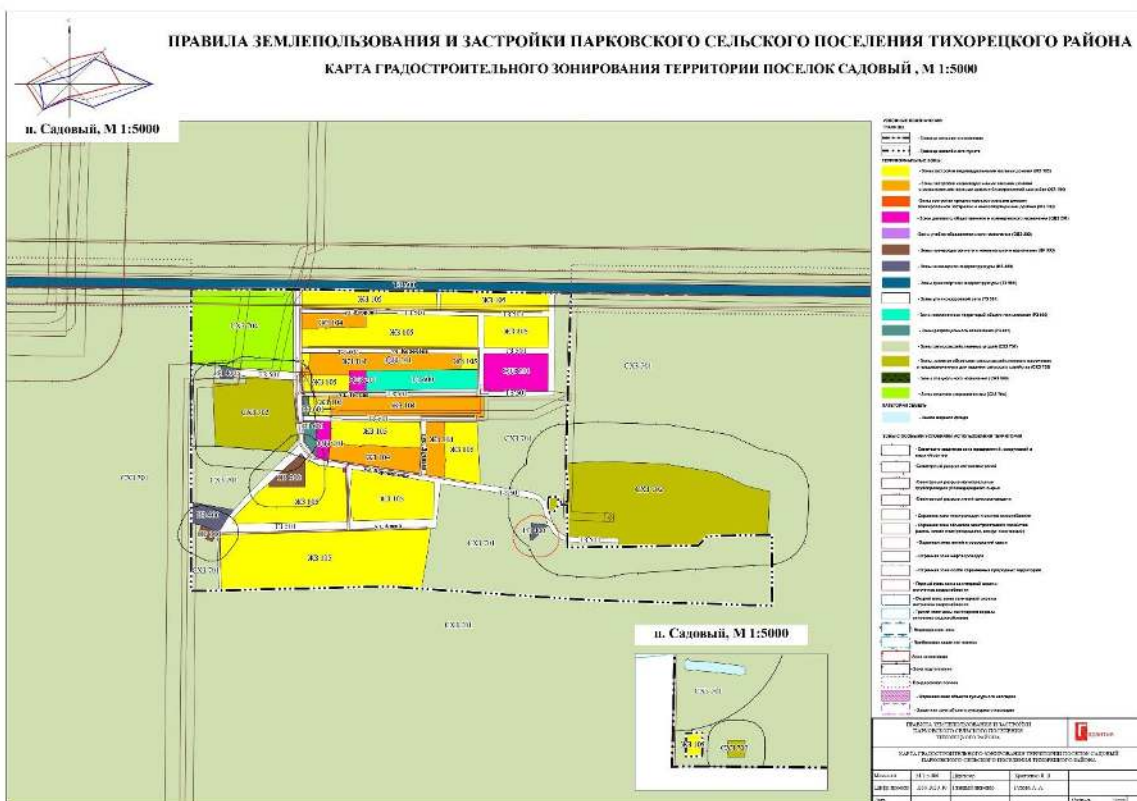
1. Внести в приложение к решению Совета муниципального образования Тихорецкий район от 24 июня 2021 года № 158 «Об утверждении правил землепользования и застройки Парковского сельского поселения Тихорецкого района» следующие изменения:

- 1) пункт 2.33 раздела 2 дополнить абзацами следующего содержания:
«принятие решения о комплексном развитии территории;
обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества,
расположенных в границах поселения.»;
- 2) раздел 3 изложить в следующей редакции:
«3. Карта градостроительного зонирования поселения

Карта градостроительного зонирования территории поселка Парковый



Карта градостроительного зонирования территории поселка Садовый



жилые дома			
Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	6 этажей	0,6	1,2
Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	8 этажей	0,8	1,5
Объекты, допустимые к размещению на земельных участках с видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки»	3 этажа	0,4	1,2»

абзац двадцатый изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

в пункте 4.2:

подпункт 4.2.2 изложить в следующей редакции:

«4.2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.»;

в подпункте 4.2.4:

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м, за исключением объектов капитального строительства, возводимых (реконструируемых) в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Блокированная жилая застройка», для которых минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;»;

абзац тринадцатый изложить в следующей редакции:

«минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка», для которых минимальный процент озеленения не подлежит установлению;»;

абзац сорок второй изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

в пункте 4.3:

подпункт 4.3.2 изложить в следующей редакции:

«4.3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.»;

в подпункте 4.3.4:

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м, за исключением объектов капитального строительства, возводимых (реконструируемых) в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», для которых минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;»;

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка», для которых минимальный процент озеленения не подлежит установлению;»;

абзац тридцать девятый изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

в пункте 4.4:

в таблице подпункта 4.4.1 исключить тридцать пятую строку;

подпункт 4.4.2 изложить в следующей редакции:

«4.4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.»;

абзац восемнадцатый подпункта 4.4.4 изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

абзац восемнадцатый подпункта 4.5.4 изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

в пункте 4.6:

подпункты 4.6.1, 4.6.2 изложить в следующей редакции:

«4.6.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Недропользование	<p>осуществление геологических изысканий: добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p>

	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
Тяжелая промышленность	размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
Автомобилестроительная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
Легкая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
Фармацевтическая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
Пищевая промышленность	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Нефтехимическая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
Строительная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Энергетика	размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (в соответствии с

	классификатором видов разрешенного использования)
Атомная энергетика	размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ; размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции
Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)
Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Целлюлозно-бумажная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
Научно-производственная деятельность	размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)

4.6.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.»;

абзац двадцатый подпункта 4.6.4 изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение

разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

абзац восемнадцатый подпункта 4.7.4 пункта 4.7 изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

абзац семнадцатый подпункта 4.8.4 пункта 4.8 изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

в пункте 4.9:

в таблице подпункта 4.9.1 исключить четвертую строку;

абзац тринадцатый подпункта 4.9.4 изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

подпункт 4.10.4 пункта 4.10 изложить в следующей редакции:

«4.10.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м;

минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м;

иные параметры разрешенного использования не подлежат установлению.

Примечание:

Минимальные отступы от красной линии, от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

Размещение объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны не допускается.

Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).»;

абзац двадцатый подпункта 4.11.4 пункта 4.11 изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

в пункте 4.13:

в таблице подпункта 4.13.1 исключить вторую строку;

подпункт 4.13.2 изложить в следующей редакции:

«4.13.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.»;

абзац двадцать пятый подпункта 4.13.4 изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

в пункте 4.14:

таблицу подпункта 4.14.1 дополнить строкой следующего содержания:

«Приюты для животных	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных»
----------------------	--

абзац семнадцатый подпункта 4.14.4 изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:».

2. Управлению по обеспечению деятельности Совета муниципального образования Тихорецкий район (Никифорова В.В.) обеспечить официальное опубликование настоящего решения в газете «Тихорецкие вести», на официальном сайте администрации муниципального образования Тихорецкий район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и его размещение на официальном сайте Совета муниципального образования Тихорецкий район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Тихорецкий район



Н.В. Муравская

Председатель Совета муниципального
образования Тихорецкий район



А.Х. Зотов