



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТБИЛИССКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ

от 26.04.2018

ст-ца Тбилисская

№ 379

**О внесении изменений в генеральный план  
Нововладимировского сельского поселения  
Тбилисского района Краснодарского края**

В соответствии с частью 13 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 25, 64 устава муниципального образования Тбилисский район, Совет муниципального образования Тбилисский район р е ш и л:

1. Внести в генеральный план Нововладимировского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Нововладимировского сельского поселения Тбилисского района от 23 сентября 2010 года № 110 «Об утверждении генерального плана Нововладимировского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края» изменения, согласно приложению к настоящему решению.

2. Отделу информатизации организационно-правового управления администрации муниципального образования Тбилисский район (Свиридов) разместить настоящее решение на официальном сайте администрации муниципального образования Тбилисский район в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Эксперту МКУ «Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Тбилисский район» К.В. Волобуевой 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. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
Тбилисский район

Председатель Совета муниципального  
образования Тбилисский район



Е.Г. Ильин

А.В. Савченко

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к решению Совета  
муниципального образования  
Тбилисский район  
от 26.04.2018 № 379

2

**ИЗМЕНЕНИЯ,**  
**вносимые в генеральный план**  
**Нововладимировского сельского поселения**  
**Тбилисского района Краснодарского края**

Внести следующие изменения в генеральный план Нововладимировского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Нововладимировского сельского поселения Тбилисского района от 23 сентября 2010 года № 110, а именно:

Рассматриваемый проект предусматривает следующие изменения:

1. Изменение функционального зонирования отдельных участков территории населенных пунктов, связанное с необходимостью приведения к фактическому функциональному назначению территорий для рационального их использования, а также для устранения препятствий развития сельскохозяйственной отрасли, личных подсобных хозяйств:

**изменено функциональное зонирование территории**  
**хут. Еремин:**

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в западной части хут. Еремина между границей населенного пункта и дорогой по ул. Светлой, с зоны «Территория общественных центров» на зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в западной части хут. Еремина по ул. Светлой с зоны «Территория усадебной жилой застройки, проектируемой на расчётный срок» на зону «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в западной части хут. Еремина по ул. Светлой с кадастровым номером 23:29:0101001:43, с зоны «Территория существующей усадебной жилой застройки» на зону «Зелёные насаждения общего пользования»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в западной части хут. Еремина по ул. Светлой с кадастровым номером 23:29:0101001:19, с зоны «Резервная территория жилой застройки» на зону «Земли сельскохозяйственного использования»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в западной части хут. Еремина по

ул. Светлой, с зоны «Зелёные насаждения санитарного-защитного назначения» на зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части хут. Еремина по ул. Светлой, с зоны «Резервная территория жилой застройки» на зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части хут. Еремина по ул. Светлой с кадастровым номером 23:29:0102006:17, с зоны «Территория детских дошкольных и образовательных учреждений» на зону «Проектируемая территория производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в восточной части хут. Еремина по ул. Светлой с кадастровым номером 23:29:0102006:21, с зоны «Зелёные насаждения общего пользования» на зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части хут. Еремина по ул. Светлой, возле изгиба р. Бейсуг, с кадастровым номером 23:29:0102006:361, с зоны «Территория усадебной жилой застройки, проектируемая на расчётный срок» на зону «Зелёные насаждения общего пользования»;

**изменено функциональное зонирование территории**  
**хут. Ромашевка:**

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части хут. Ромашевка по ул. Степной с зоны «Зелёные насаждения санитарного-защитного назначения» на зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного между границей населенного пункта хут. Ромашевка и границей хут. Чернобабов, с зоны «Территория усадебной жилой застройки, проектируемая на расчётный срок» на зону «Земли сельскохозяйственного назначения»;

**изменено функциональное зонирование территории**  
**хуторов Нововладимировских:**

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в южной части хуторов Нововладимировских между ул. Шоссейной и границей населенного пункта, с зоны «Зелёные насаждения санитарного-защитного назначения» и зоны «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов» на зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части

хуторов Нововладимировских от перекрёстка ул. Шоссейной и ул. Весёлой на запад, с зоны «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов» на зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части хуторов Нововладимировских с левой стороны от перекрёстка ул. Весёлой и пер. Тихого, с зоны «Зелёные насаждения общего пользования» на зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части хуторов Нововладимировских по пер. Тихому, от дороги по направлению на юг, с зоны «Территория общественно-деловой зоны» на зону «Территория существующей усадебной жилой застройки». Перенести зону «Территория общественно-деловой зоны» (в экспликации №3) на запад, ближе к кладбищу;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части хуторов Нововладимировских по пер. Тихому, с зоны «Территория детских дошкольных и образовательных учреждений» на зону «Территория существующей усадебной жилой застройки». Перенести зону «Территория детских дошкольных и образовательных учреждений» (в экспликации №1, №7) на запад от кладбища;

**изменено функциональное зонирование территории ст-цы Нововладимировской:**

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части ст-цы Нововладимировской по ул. Молодёжной, примыкающего с южной и западной стороны к границе населенного пункта, с зоны «Зелёные насаждения санитарно-защитного назначения» и «Зелёные насаждения общего пользования» на зону «Земли сельскохозяйственного использования»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части ст-цы Нововладимировской по ул. Фестивальной, с зоны «Территория общественных центров» и «Зелёные насаждения общего пользования» на зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части ст-цы Нововладимировской по ул. Молодёжной, примыкающего с запада и с востока к границе населённого пункта, с зоны «Резервная территория жилой застройки» на зону «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части ст-цы Нововладимировской от перекрёстка ул. Ленина и ул. Пионерской до

перекрёстка ул. Ленина и ул. Школьной, с зоны «Зелёные насаждения общего пользования» на зону «Территория общественных центров»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в восточной части ст-цы Нововладимировской (возле кладбища) с кадастровым номером 23:29:0102002:886, с зоны «Зелёные насаждения санитарного-защитного назначения» на зону «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в восточной части ст-цы Нововладимировской по ул. Тополиной, с кадастровым номером 23:29:0102016:131, с зоны «Территория усадебной жилой застройки, проектируемая на расчётный срок» на зону «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в восточной части ст-цы Нововладимировской по ул. Тополиной, с кадастровым номером 23:29:0102016:145, с зоны «Территория усадебной жилой застройки, проектируемая на расчётный срок» на зону «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в восточной части ст-цы Нововладимировской по ул. Тополиной, от земельного участка с кадастровым номером 23:29:0102016:131 на север, восток, юг, и юго-запад до створа с юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 23:29:0102016:145, с зоны «Территория усадебной жилой застройки, проектируемая на расчётный срок» на зону «Земли сельскохозяйственного использования» (в соответствии с ПЗЗ);

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в восточной части ст-цы Нововладимировской по ул. Тополиной, с кадастровым номером 23:29:0102016:148, с зоны «Территория существующей усадебной жилой застройки» на зону «Проектируемая территория производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части ст-цы Нововладимировской по пер. Парковому, с кадастровым номером 23:29:0102002:210, с зоны «Зелёные насаждения общего пользования» на зону «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части

ст-цы Нововладимировской от ул. Ленина на север к изгибу р. Бейсуг, с зоны «Земли сельскохозяйственного использования» на зону «Зелёные насаждения общего пользования»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части ст-цы Нововладимировской от ул. Ленина по направлению на юг, между ул. Заводской и ул. Октябрьской, территория на юг, запад и восток, с зоны «Территория существующей усадебной жилой застройки» на зону «Зелёные насаждения общего пользования»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части ст-цы Нововладимировской от перекрёстка ул. Заводской и ул. Молодёжной, на юго-восток, по границе населенного пункта с запада и с юга, с зоны «Резервная территория жилой застройки» на зону «Зелёные насаждения общего пользования»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части ст-цы Нововладимировской от перекрёстка ул. Заводской и ул. Молодёжной, на юго-восток, под границей населенного пункта, с зоны «Зелёные насаждения санитарного-защитного назначения» на зону «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части ст-цы Нововладимировской по ул. Ленина, с кадастровым номером 23:29:0102007:9, с зоны «Территория общественно-деловой зоны» на зону «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части ст-цы Нововладимировской по ул. Ленина, на юг от земельного участка с кадастровым номером 23:29:0102007:9, с зоны «Территория общественно-деловой зоны» на зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в западной части ст-цы Нововладимировской по ул. Молодёжной, с кадастровым номером 23:29:0102001:174, с зоны «Зелёные насаждения общего пользования» на зону «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части ст-цы Нововладимировской от перекрёстка ул. Ленина и ул. Октябрьской, по ул. Октябрьской, на юг от земельного участка с кадастровым номером

23:29:0102002:30, с зоны «Территория существующей усадебной жилой застройки» на зону «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части ст-цы Нововладимировской от перекрёстка ул. Ленина и пер. Короткого, по ул. Ленина, с кадастровым номером 23:29:0102003:38, с зоны «Территория существующей усадебной жилой застройки» на зону «Территория медицинских учреждений»;

земельному участку, расположенному в восточной части ст-цы Нововладимировской по ул. Тополиной, перенести зону «Территория общественно-деловой зоны» (в экспликации № 23) и зону «Зелёные насаждения общего пользования» на восток, к перекрестку дорог;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в восточной части ст-цы Нововладимировской, с кадастровым номером 23:29:0201006:17, с зоны «Проектируемая производственная территория» на зону «Земли сельскохозяйственного назначения»;

в графу «Наименование» таблицы «Экспликация ст. Нововладимировская», на фрагменте карты Генерального плана внести следующие поправки:

в пункте 1 исключить слова «гостиница, АТС на 928 номеров»;

в пункте 4 исключить слова «бар «Никита»»;

в пункте 11 исключить слова «на 110 мест»;

в пункте 13 исключить слова «на 520 учащихся»;

в пункте 16 исключить слово «аптека»;

в пункте 19 слова «Нововладимировское СельПо» заменить словом «аптека»;

пункт 26 исключить из списка;

в таблицу «Экспликация ст. Нововладимировская», на фрагменте карты Генерального плана добавить пункты 35-45, согласно Перечня объектов обслуживания ст-ца Нововладимировская, том II «Материалы по обоснованию генерального плана, Часть 1 Пояснительная записка»;

в графу «Наименование» таблицы «Экспликация ст. Нововладимировская», на фрагменте карты Генерального плана внести поправку в пункт 37: исключить слова «ООО Нива»;

в том II «Материалы по обоснованию генерального плана, Часть 1 Пояснительная записка», внести поправки в Перечень объектов обслуживания ст. Нововладимировская, в графу «Наименование», в пункты: 1, 4, 11, 13, 16, 19, 26, 37.

**изменено функциональное зонирование территории хут. Ивановка:**

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в восточной части хут. Ивановка,

примыкающего с севера и с востока к границе населенного пункта, с зоны «Земли сельскохозяйственного использования», «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов», «Территория усадебной жилой застройки, проектируемой на расчётный срок» на зону «Территория общественных центров»;

**изменено функциональное зонирование территории**  
хут. Чернобабов:

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в северо-западной части хут. Чернобабов, перед границей населенного пункта, с зоны «Резервная территория жилой застройки» на зону «Территория существующих производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в северо-восточной части хут. Чернобабов, по ул. Степной, между границей населенного пункта и дорогой, с зоны «Территория общественно-деловой зоны» на зону «Резервная территория жилой застройки». Перенести зону «Территория общественно-деловой зоны» (в экспликации №1) юго-восточнее кладбища;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части хут. Чернобабов по ул. Степной, юго-восточнее от кладбища, примыкающего к дороге, с зоны «Территория медицинских учреждений» на зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в западной части хут. Чернобабов по ул. Степной 65 А, с кадастровым номером 23:29:0102012:54, с зоны «Территория существующей усадебной жилой застройки» на зону «Территория медицинских учреждений»;

**изменено функциональное зонирование территории**  
хут. Соколовка:

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в северной части хут. Соколовка по ул. Степной, между границей населенного пункта и дорогой, с зоны «Территория общественно-деловой зоны» на зону «Резервная территория жилой застройки». Перенести зону «Территория общественно-деловой зоны» (в экспликации №1), южнее ул. Степной;

**изменено функциональное зонирование территории**  
ст-цы Новобекешевской:

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в северо-восточной части ст-цы Новобекешевской, в прямоугольной границе населенного пункта, с зоны «Земли сельскохозяйственного использования» на зону «Территория существующей усадебной жилой застройки»;

изменение функционального зонирования территории относительно

земельного участка, расположенного в центральной части ст-цы Новобекешевской по ул. Садовой, с зоны «Территория детских дошкольных и образовательных учреждений» на зону «Территория существующей усадебной жилой застройки». Отобразить зону «Территория медицинских учреждений» по границам существующего земельного участка, с кадастровым номером 23:29:0102017:168;

изменение функционального зонирования территории относительно земельного участка, расположенного в центральной части ст-цы Новобекешевской по ул. Садовой, на север от автодороги, изменить восточную часть зоны с «Зелёные насаждения общего пользования» на зону «Территория детских дошкольных и образовательных учреждений» (в экспликации № 1);

земельному участку, расположенному на всём протяжении р. Бейсуг, между урезом воды и территорией жилой застройки, изменить зону с «Земли сельскохозяйственного использования» на зону «Зелёные насаждения общего пользования» (в соответствии с ПЗЗ);

в условных обозначениях изменить название зоны с «Проектируемая производственная территория» на зону «Проектируемая территория производственных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов».

2. Отображение фактических границ населенных пунктов, внесенных в государственный кадастр.

3. Отображение зон с особыми условиями использования территории - придорожные полосы, охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

4. Приведение генерального плана в соответствие с положениями раздела «Санитарная очистка территорий» схемы территориального планирования Краснодарского края.

5. Корректировка материалов генерального плана относительно объектов культурного наследия и зон их охраны в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (в редакции Федерального закона от 3 июля 2016 года № 361-ФЗ, с изменениями, внесенными Федеральным законом от 19 декабря 2016 года № 431-ФЗ) и Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

Исполняющий обязанности  
заместителя главы муниципального  
образования Тбилисский район,  
начальника управления по ЖСХ,  
строительству, архитектуре



К.Г. Здесенко