Р Е Ш Е Н И Е

СОВЕТА БЕЛОРЕЧЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕЛОРЕЧЕНСКОГО РАЙОНА 39-й ОЧЕРЕДНОЙ СЕССИИ 3-го СОЗЫВА

От 10.02.2017 № 177

город Белореченск

О внесении изменений в приложение к решению Совета Белореченского городского поселения от 8 апреля 2016 года № 120 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края»

В связи с несоответствием Правил землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района генеральному плану поселения, утвержденному решением Совета Белореченского городского поселения Белореченского района от 14 ноября 2008 года № 1 и на основании заявлений физических и юридических лиц в инициативном порядке о внесении изменений в графическую и текстовую части Правил землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района, в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 191 – ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», протоколом заседания комиссии по проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района от 19 декабря 2016 года № 2 и заключением о результатах публичных слушаний от 20 декабря 2016 года, руководствуясь статьей 26 Устава Белореченского городского поселения Белореченского района, Совет Белореченского городского поселения Белореченского района, РЕШИЛ:

1. Внести в приложение к решению Совета Белореченского городского поселения от 8 апреля 2016 года № 120 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края» следующие изменения:

1.1. в статью 28 «Карта(ы) градостроительного зонирования территории Белореченского городского поселения Белореченского района, карта(ы) зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте)» части II «Карта(ы) градостроительного зонирования, карта(ы) зон с особыми

условиями использования территории (совмещено на одной карте)»:

- земельный участок с кадастровым номером 23:39:0706007:542 привести в соответствие с проектом межевания (сформированные из данного земельного участка земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0706007:676, 23:39:0706007:846 отнести к территориальной зоне «ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры»; земельные участки с порядковыми кадастровыми номерами с 23:39:0706007:579 по 23:39:0706007:675 и с 23:39:0706007:677 по 23:39:0706007:830 отнести к территориальной зоне «Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы»;

- территориальную зону «П – 4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м.» применительно к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101894:116 изменить на территориальную зону «П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м.»;

- часть территориальной зоны «П – 4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м.» в районе размещения земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101894:116 изменить на территориальную зону «П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м.»;

- территориальную зону «ИВ-1. Зона озеленения специального назначения» применительно к земельному участку с кадастровым номером 23:39:0706007:578 изменить на территориальную зону «П – 5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.»;

1.2. в статью 30 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» части III «Градостроительные регламенты»:

- подраздел «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела «Ж-1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить абзацем следующего содержания:

[2.5] - Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома 5 - 8 этажей (секционные, галерейные, коридорные).	максимальная площадь земельного участка –15000 кв.м; максимальное количество надземных этажей – 8 эт.; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;
[2.6] - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные многоэтажные жилые дома 9 - 10 этажей;	максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий – 16 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;
	Многоквартирные многоэтажные жилые дома 11 - 13 этажей;	
	Многоквартирные многоэтажные жилые дома 14 - 16 этажей;	

- вид использования земельных участков «[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» подраздела «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела «Ж – М3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» изложить в новой редакции:

[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2-4 - квартирные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/8000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
	Одно-, двухквартирные жилые дома	
	Многоквартирные жилые дома (блокированного типа)	максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м; максимальное количество надземных этажей – 4 эт. (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
	Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).	
	Многоквартирные жилые дома с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения	

- вид использования земельных участков «[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса» подраздела «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела «ОД-3. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах» дополнить видом объектов капитального строительства:

«Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса»;

- подраздел «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» разделов «П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м.», «П – 4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м.» и «П – 5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.» дополнить абзацем следующего содержания:

[7.1] – Железнодорожный транспорт	железнодорожные пути; здания и сооружения, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иные объекты при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	минимальная площадь земельных участков – 10 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м; Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.

2. Настоящее решение опубликовать в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации Белореченского городского поселения Белореченского района в сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета
Белореченского городского
поселения Белореченского района

А.А.Цику

Исполняющий обязанности главы
Белореченского городского
поселения

В.И.Петров