



ПРОЕКТ

**СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

СЕССИЯ _ СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от _____

№ _____

г. Белореченск

**О внесении изменений в решение Совета
муниципального образования Белореченский район
от 27 апреля 2017 года № 415 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки территории
Пшехского сельского поселения Белореченского
района Краснодарского края»**

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», Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», протоколами заседания комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки на территории муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края от 3 июля 2026 года № 2-1, № 2-2, № 2-3, № 2-4, и заключением о результатах публичных слушаний от 6 июля 2026 года, руководствуясь статьей 25 Устава муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края, Совет муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края РЕШИЛ:

1. Внести в Решение Совета муниципального образования Белореченский район от 27 апреля 2017 года № 415 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Пшехского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края» (далее - Решение) следующие изменения:

1.1 В приложении к Решению статью 27 часть III «Градостроительные регламенты» пункт 2 раздела «Р-О. Зона озелененных

пространств рекреационного назначения» дополнить кодом вида разрешенного использования земельных участков «8.3 – Обеспечение внутреннего правопорядка» в следующей редакции:

- «8.3 – Обеспечение внутреннего правопорядка»

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/15 000 кв. м; - минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. - максимальное количество этажей – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 20 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%.

1.2. В приложении к Решению статью 27 часть III «Градостроительные регламенты» пункт 1 раздела «П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.» дополнить кодом вида разрешенного использования земельных участков «6.5 – Нефтехимическая промышленность» в следующей редакции:

- «6.5 – Нефтехимическая промышленность»

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

6.5	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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2500/1000000 кв.м.; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 50 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. - высота сооружений – не более 60 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка.
-----	--------------------------------	---	---

1.3. В приложении к Решению статью 27 часть III «Градостроительные регламенты» пункт 2 раздела «Ж - 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы», код вида разрешенного использования «4.9.1.2 – Обеспечение дорожного отдыха» раздела «предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» изложить в новой редакции абзац 1: слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/1000 кв.м.» заменить на слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/3000 кв.м.».

1.4. В приложении к Решению статью 27 часть III «Градостроительные регламенты» пункт 2 раздела «Ж - 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы» дополнить кодом вида разрешенного использования земельных участков «3.6.1 - Объекты культурно-досуговой деятельности» в следующей редакции:

- «3.6.1 - Объекты культурно-досуговой деятельности»

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400 кв. м./не подлежит установлению; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м; - минимальные отступы от границ земельных участков до строений – 3 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий,

			строений от уровня земли -15 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
--	--	--	--

2. Управлению делами администрации муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края (Давидчик В.В.) обеспечить официальное опубликование настоящего решения на официальном сайте администрации муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Помощнику главы (пресс-секретарю) муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края Беззубиковой Т.А., обеспечить официальное опубликование настоящего решения в печатном средстве массовой информации муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам сельского хозяйства, промышленности, транспорта, ЖКХ, экологической безопасности, архитектуры и градостроительства, торговли и предпринимательства Совета муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края (Катаниди Ю.Н.).

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

Главы муниципального
образования Белореченский
муниципальный район
Краснодарского края

С.В. Сидоренко

Председатель Совета
муниципального образования
Белореченский муниципальный
район Краснодарского края

Т.П. Марченко