



Р Е Ш Е Н И Е

СОВЕТА БЕЛОРЕЧЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕЛОРЕЧЕНСКОГО РАЙОНА 18-й ВНЕОЧЕРЕДНОЙ СЕССИИ 5-го СОЗЫВА

от 25.09.2025

№ 70

город Белореченск

О внесении изменений в решение Совета Белореченского городского поселения Белореченского района от 5 декабря 2024 г. № 29 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края»

В целях приведения ранее разработанных Правил землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края в соответствие с внесенными изменениями в Градостроительный кодекс Российской Федерации, а также в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», протоколом заседания комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки на территории Белореченского городского поселения Белореченского района по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края от 4 августа 2025 г., заключением о результатах общественных обсуждений от 4 августа 2025 г., руководствуясь статей 26 Устава Белореченского городского поселения Белореченского района, Совет Белореченского городского поселения Белореченского района р е ш и л:

1. Внести в приложение к решению Совета Белореченского городского поселения Белореченского района от 5 декабря 2024 г. № 29 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края» следующие изменения:

1.1 В территориальной зоне Ж 4 (Застройка многоэтажными жилыми домами) во вспомогательных видах исключить фразу:

- «до 150 машиномест».

1.2 В зоне Ж 1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами), максимальную площадь для вида разрешенного использования с кодом 4.4 «Магазины» изменить с 1.500 кв.м. на 5.000 кв.м.

1.3 В зоне СХ 3 (Зона ведения садоводства) исключить условно разрешенный вид использования код 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

1.4 В зоне Ж 1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами), СХ 3 (Зона ведения садоводства) в кодах 4.4 «Магазины», код 4.6 «Общественное питание»:

- слова «свыше 2 этажей решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования» заменить на слова:

- «свыше 1 этажа решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования»

1.5 В производственных зонах П 1.-1 (Производственная зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м.), П 1.-2 (Производственная зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м.), П 1.-3 (Производственная зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м.), П 1.-4 (Производственная зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.) в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства исключить:

- «минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)».

1.6 В зонах Ж 1 (Зона Застройки индивидуальными жилыми домами), Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами), Ж 3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами), Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами) перенести код 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» из условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и определить следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1.7 Зону ОД 2 (Многофункциональная общественно-деловая зона) дополнить условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства код 5.1.1 «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» и код 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях», и определить следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м.;
- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

- минимальные отступы от границ смежных земельных участком до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;
- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;
- максимальная высота зданий, строений от уровня земли – 12 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
- минимальный процент озеленения 15 %.

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.

1.8 Зону Т 1 (Зона объектов транспортной инфраструктуры) дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства код 2.7.2 «Размещение гаражей для собственных нужд» и определить следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная площадь земельных участков – 18 кв.м.;
- максимальная площадь для вновь формируемых земельных участков – 24 кв.м.;
- максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.;
- максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж;
- максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли – 5 метров, высота помещения не менее 2,4 м.;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;
- минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 1 м.

В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по предпринимательству, имущественным и земельным отношениям Совета Белореченского городского поселения Белореченского района (Д.А. Попов).

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

Глава Белореченского
городского поселения

Председатель Совета
Белореченского городского поселения

А.В. Абрамов

Г.Г. Кардашин