

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БРЮХОВЕЦКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

от 18.01.2014

№ 304

ст-ца Брюховецкая

**О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки Свободненского сельского поселения
Брюховецкого района, утвержденные решением Совета
Свободненского сельского поселения Брюховецкого
района от 25 декабря 2015 года № 62 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки Свободненского
сельского поселения Брюховецкого района»**

В соответствии со статьей 32 и частями 3.1-3.3 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Брюховецкий район в связи с необходимостью внесения изменений в Правила землепользования и застройки Свободненского сельского поселения Брюховецкого района в целях обеспечения размещения регионального объекта, Совет муниципального образования Брюховецкий район р е ш и л:

1. Утвердить следующие изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки Свободненского сельского поселения Брюховецкого района, утвержденные решением Совета Свободненского сельского поселения Брюховецкого района от 25 декабря 2015 года № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Свободненского сельского поселения Брюховецкого района»:

1) пункт 11 статьи 14 главы 2 дополнить территориальной зоной «Зона режимных территорий (PO1)» со следующими градостроительными регламентами:

«Зона режимных территорий (PO1)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№ п/п	Наимено- вание вида разрешен- ного ис- пользова- ния	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объ- ектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обеспе- чение оборо- ны и без- опасности	8.0	Размещение объектов капитального строитель- ства, необходимых для подготовки и поддержа- ния в боевой готовности Вооруженных Сил Рос- сийской Федерации, дру- гих войск, воинских формирований и органов управлений ими (разме- щение военных органи- заций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), про- ведение воинских уче- ний и других мероприя- тий, направленных на обеспечение боевой го- товности воинских ча- стей; размещение зданий военных училищ, воен- ных институтов, воен- ных университетов, во- енных академий; разме- щение объектов, обеспе- чивающих осуществле- ние таможенной дея- тельности	Предельные (минимал- ные и (или) максимал- ные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капи- тального строительства не подлежат установле- нию – не подлежит уста- новлению.
2.	Обеспе- чение воору- женных сил	8.1	Размещение объектов капитального строитель- ства, предназначенных для разработки, испыта- ния, производства ре- монта или уничтожения вооружения, техники во- енного назначения и бо- есприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничто- жения вооружения и за- хоронения отходов, воз- никающих в связи с ис-	

№ п/п	Наимено- вание вида разрешен- ного ис- пользова- ния	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объ- ектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			пользованием, производ- ством, ремонтом или уничтожением воору- жений или боеприпасов; размещение объектов капитального строитель- ства, необходимых для создания и хранения за- пасов материальных ценностей в государ- ственном и мобилизаци- онном резервах (храни- лища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспече- ния безопасности кото- рых были созданы за- крытые административ- но-территориальные об- разования	
3.	Обеспече- ние внут- реннего правопо- рядка	8.3	Размещение объектов капитального строитель- ства, необходимых для подготовки и поддержа- ния в готовности органов внутренних дел, Роствардии и спасатель- ных служб, в которых существует военизиро- ванная служба; разме- щение объектов граж- данской обороны, за ис- ключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зда- ний	Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 25000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях опреде- ления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых за- прещено строительство зданий, строений, со- оружений – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего поль- зования в целях опреде- ления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

№ п/п	Наимено- вание вида разрешен- ного ис- пользо- вания	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объ- ектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				пределами которых за- прещено строительство зданий, строений, со- оружений, если иное не предусмотрено докумен- тацией – 5 м. Максимальное количе- ство надземных этажей – 3 этажа. Минимальное количе- ство надземных этажей – не подлежит установле- нию. Максимальная высота зданий, строений, со- оружений – 15 м высота технологических соору- жений устанавливается в соответствии с проект- ной документацией. Максимальный процент застройки в границах зе- мельного участка – 50%. Процент застройки под- земной части не регла- ментируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
4.	Обеспече- ние дея- тельности по испол- нению наказаний	8.4	Размещение объектов капитального строитель- ства для создания мест лишения свободы (след- ственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Предельные (минималь- ные и (или) максималь- ные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капи- тального строительства не подлежат установле- нию – не подлежит уста- новлению.
5.	Предостав- ление ком- мунальных	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечи- вающих поставку воды,	Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объ- ектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	услуг		тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. 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. 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 – 5 м. Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется.

№ п/п	Наимено- вание вида разрешен- ного ис- пользова- ния	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объ- ектов капитального строительства
1	2	3	4	5
6.	Обеспече- ние дея- тельности в области гидроме- теорологии и смежных с ней обла- стях	3.9.1	Размещение объектов капитального строитель- ства, предназначенных для наблюдений за фи- зическими и химически- ми процессами, проис- ходящими в окружаю- щей среде, определения се гидрометеорологиче- ских, агрометеорологи- ческих и гелиогеофизи- ческих характеристик, уровня загрязнения ат- мосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробио- логическим показателям, и околоземного – косми- ческого пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеоро- логические радиолокато- ры, гидрологические по- сты и другие)	Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего поль- зования в целях опреде- ления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых за- прещено строительство зданий, строений, со- оружений, если иное не предусмотрено докумен- тацией – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях опреде- ления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых за- прещено строительство зданий, строений, со- оружений – 3 м. Максимальное количе- ство надземных этажей – 3 этажа. Максимальная высота зданий, строений, со- оружений – 12 м. Максимальный процент застройки в границах зе- мельного участка – 60%. Процент застройки под- земной части не регла- ментируется. Минимальный процент озеленения в границах

№ п/п	Наимено- вание вида разрешен- ного ис- пользова- ния	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объ- ектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				земельного участка – 30%.
7.	Историко- культурная деятель- ность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Рос- сийской Федерации (па- мятников истории и культуры), в том числе: объектов археологиче- ского наследия, досто- примечательных мест, мест бытования истори- ческих промыслов, про- изводств и ремесел, ис- торических поселений, недействующих военных и гражданских захороне- ний, объектов культур- ного наследия, хозяй- ственная деятельность, являющаяся историче- ским промыслом или ре- меслом, а также хозяй- ственная деятельность, обеспечивающая позна- вательный туризм	Предельные (минималь- ные и (или) максималь- ные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капи- тального строительства не подлежат установле- нию – не подлежит уста- новлению.
8.	Общее пользо- вание водны- ми объек- тами	11.1	Использование земель- ных участков, примыка- ющих к водным объек- там способами, необхо- димыми для осуществ- ления общего водополь- зования (водопользова- ния, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресур- сов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломер- ных судов, водных мо- тоциклов и других тех- нических средств, пред-	

№ п/п	Наимено- вание вида разрешен- ного ис- пользова- ния	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объ- ектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			назначенных для отдыха на водных объектах, во- допой, если соответ- ствующие запреты не установлены законода- тельством)	
9.	Улично- дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пе- шеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, ве- лодорожек и объектов велотранспортной и ин- женерной инфраструкту- ры; размещение придо- рожных стоянок (парко- вок) транспортных средств в границах го- родских улиц и дорог, за исключением преду- смотренных видами раз- решенного использова- ния с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапи- тальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
10.	Благо- устройство территории	12.0.2	Размещение декоратив- ных, технических, пла- нировочных, конструк- тивных устройств, эле- ментов озеленения, раз- личных видов оборудо- вания и оформления, ма- лых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строе- ний и сооружений, ин- формационных щитов и	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - не устанавливаются.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.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. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого разме-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				щения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией. Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
2.	Связь	6.8	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
3.	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв.м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 250000 кв.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. 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 – 5 м. Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.
4.	Склад	6.9	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 газосрекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв.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. 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 – 5 м. Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.

№ п/п	Наимено- вание вида разрешен- ного ис- пользова- ния	Код вида разрешенного использования	Описание вида разре- шенного использования	Предельные размеры зе- мельных участков и пре- дельные параметры раз- решенного строитель- ства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах зе- мельного участка – 70%. Процент застройки под- земной части не регла- ментируется.

Особенности применения территориальной зоны:

В случае если земельный участок или объект капитального строитель-
ства находится в границах зоны с особыми условиями использования террито-
рий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с за-
конодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциа-
льному, строительство объектов капитального строительства разрешается при
условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в
соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и
сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.
Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства
должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30
декабря 2009 г. № 384-ФЗ.»;

2) в пункте 12 статьи 14 главы 2 фрагмент карты градостроительного зо-
нирования совмещенной со схемой ограничений использования территории
изложить в редакции согласно приложению к настоящему решению.

3. Отделу по архитектуре и градостроительству управления по архитек-
туре, строительству и ЖКХ администрации муниципального образования
Брюховецкий район (Скрыль):

1) направить настоящее решение в филиал ГПК «Роскадастр» по Крас-
нодарскому краю в течение пяти рабочих дней со дня вступления его в силу;

2) разместить настоящее решение в Федеральной государственной
информационной системе территориального планирования в срок, не превы-
шающий десяти дней со дня его утверждения;

3) разместить настоящее решение в государственной информационной
системе обеспечения градостроительной деятельности в течение десяти рабо-
чих дней со дня его утверждения.

4. Помощнику главы муниципального образования Брюховецкий район
по работе со СМИ Е.А. Бойко обеспечить размещение (опубликование) насто-
ящего решения на официальном сайте администрации муниципального обра-

зования Брюховецкий район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и сетевом издании «ВЕСНИК-ИНФО».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета муниципального образования Брюховецкий район по вопросам экономического развития муниципального образования Брюховецкий район (Мальцев).

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

Глава муниципального образования
Брюховецкий район

С.В. Ганжа

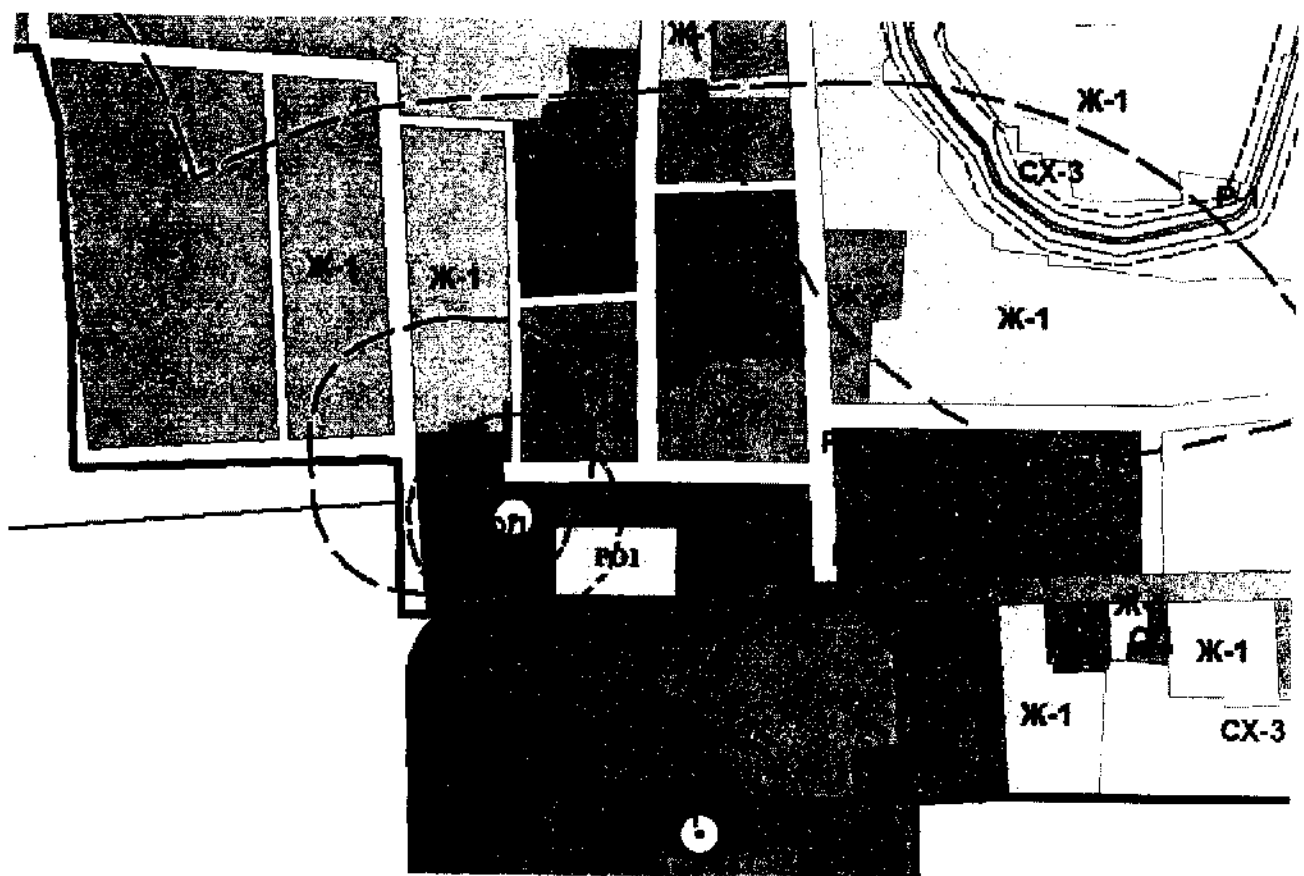
Председатель Совета
муниципального образования
Брюховецкий район

В.В. Кошелев

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЁН
решением Совета
муниципального образования
Брюховецкий район
от 18.01.2014 № 304

**Фрагмент карты градостроительного зонирования совмещенной
со схемой ограничений использования территории Правил
землепользования и застройки Свободненского сельского поселения
Брюховецкого района Краснодарского края**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

PO1 - Зона режимных территорий (PO1)