



оке

**СОВЕТ КРОПОТКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАВКАЗСКОГО РАЙОНА
ОЧЕРЕДНАЯ (20-02) СЕССИЯ**

РЕШЕНИЕ

от 21.12.2023

№ 123

г. Кропоткин

**О внесении изменений в решение Совета
Кропоткинского городского поселения Кавказского района
от 27 июня 2012 года № 561 «Об утверждении Правил
землепользования и застройки Кропоткинского городского
поселения Кавказского района»**

Рассмотрев проект решения Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района «О внесении изменений в решение Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 27 июня 2012 года № 561 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района», руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 11 части 2 статьи 27 Устава Кропоткинского городского поселения Кавказского района, Совет Кропоткинского городского поселения Кавказского района р е ш и л:

1. Внести в решение Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 27 июня 2012 года № 561 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района» следующие изменения:

1) пункт 1 статьи 26 «Архитектурно-строительное проектирование» дополнить подпунктом 1.3 следующего содержания:

«1.3. В случае расположения земельного участка на территории, в границах которых предусматривается требование к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать статье 43 настоящих Правил.».

2) в пункте 9 статьи 38 в разделе «Здания и сооружения» слова «Промышленные предприятия» заменить словами «Промышленные предприятия, склады (за исключением магазинов-складов)»;

3) в пункте 9 статьи 38 в разделе «Торговые объекты» исключить 2

строку;

4) в пункте 9 статьи 38 в разделе «Объекты отдыха» исключить 2, 3 строки;

5) статью 38 дополнить пунктами 33, 34, 35 следующего содержания:

«33. В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

34. В границах земельного участка для индивидуального жилищного строительства допускается размещать только один жилой дом.

В жилых зонах на этапе проектирования многоквартирных жилых домов и прилегающей к ним территории необходимо руководствоваться требованиями к инфраструктуре связи, видеонаблюдению и подвижной радиотелефонной связи. В многоквартирных жилых домах должны быть предусмотрены помещение(я) для размещения оборудования внутридомовых распределительных сетей связи и системы видеонаблюдения (помещение связи), обеспеченные инженерной инфраструктурой.

Линейно-кабельные сооружения связи многоквартирных жилых домов и прилегающей к ним территории необходимо выполнять в соответствии с требованиями «НТП 112-2000. РД 45.120-2000. Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети», приказа Мининформсвязи РФ от 19.04.2006 № 47 «Об утверждении Правил применения оптических кабелей связи, пассивных оптических устройств и устройств для сварки оптических волокон».

35. Для обеспечения придомового и внутриподъездного видеонаблюдения должна быть создана система видеонаблюдения многоквартирного жилого дома и интегрирована с Региональной платформой «Безопасный город».

Технические условия на подключение многоквартирных жилых домов к системе технологического обеспечения Региональной платформы АПК «Безопасный город» устанавливаются нормативным правовым актом специально уполномоченного органа исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющего в установленном законодательством порядке реализацию государственной, региональной политики в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороны, пожарной безопасности на территории Краснодарского края.

Места установки видеокамер в многоквартирном жилом доме, дворовой и прилегающей территории должны быть определены в соответствии с требованиями, приведенными в таблице:

Тип системы видеонаблюдения	Тип цифровой камеры видеонаблюдения	Требования к сцене обзора цифровой камеры видеонаблюдения
-----------------------------	-------------------------------------	---

Система видеонаблюдения многоквартирных жилых домов	цифровая камера основного уличного наблюдения	крупные объекты инфраструктуры и места массового скопления людей на дворовой и прилегающей к многоквартирному жилому дому территории; контейнерные (мусорные) площадки.
	цифровая камера фиксации государственных регистрационных знаков	основные въезды/выезды на территорию многоквартирного жилого дома
	цифровая камера подъездного видеонаблюдения	лица людей, входящих в отдельные входы на маршевые лестницы многоквартирного жилого дома
	цифровая камера внутреннего видеонаблюдения	лифтовые холлы первого этажа многоквартирного жилого дома и подземной парковки (при наличии). При отсутствии лифта: внутри подъезда на первом этаже многоквартирного жилого дома для обзора людей, поднимающихся по маршевой лестнице.
	многоабонентский домофон со встроенной цифровой видеокамерой	лица людей, входящих в подъезды многоквартирного жилого дома»

6) в статье 39 в территориальной зоне малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки (Ж-2) в части 2 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вид «Гостиничное обслуживание» исключить;

7) в статье 39 в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3) в части 1 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» виды «Государственное управление», «Гостиничное обслуживание» исключить;

8) в статье 39 в территориальной подзоне (субзоне), охватывающей территории, занятые объектами внешнего транспорта (ОД-1/1) в части 2 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вид «Связь» исключить;

9) в статье 39 в территориальной общественно-деловой зоне местного значения (ОД-2) в части 2 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» виды «Обеспечение внутреннего правопорядка», «Связь» исключить;

10) в статье 39 в общественно-деловой зоне придорожного сервиса (ОД-3) в части 2 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вид «Связь» исключить;

11) в статье 39 в территориальной зоне отдыха (Р-2) в части 1 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вид

«Предоставление коммунальных услуг» исключить;

12) в статье 39 в территориальной производственно-общественной зоне П/О, в части 1 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» виды «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи», «Бытовое обслуживание», «Государственное управление», «Деловое управление», «Рынки», «Магазины», «Общественное питание]», «Гостиничное обслуживание», «Обеспечение дорожного отдыха», «Выставочно-ярмарочная деятельность», «Площадки для занятия спортом» исключить;

13) в статье 39 в территориальной производственно-общественной зоне П/О, в части 2 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» виды «Питомники», «Осуществление религиозных обрядов», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», «Приюты для животных» исключить;

14) в статье 39 в территориальной зоне предприятий, производств и объектов I - II класса вредности СЗЗ 500 - 1000м (П-1) в части 1 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» виды «Проведение научных исследований», «Проведение научных испытаний» исключить;

15) в статье 39 в территориальной зоне предприятий, производств и объектов I - II класса вредности СЗЗ 500 - 1000м (П-1) в части 2 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вид «Питомники» исключить;

16) в статье 39 в территориальной зоне предприятий, производств и объектов III класса вредности СЗЗ 300 м (П-2) в части 1 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» виды «Обеспечение сельскохозяйственного производства», «Проведение научных исследований», «Проведение научных испытаний» исключить;

17) в статье 39 в территориальной зоне предприятий, производств и объектов III класса вредности СЗЗ 300 м (П-2) в части 2 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вид «Питомники» исключить;

18) в статье 39 в территориальной зоне предприятий, производств и объектов IV класса вредности СЗЗ 100 м (П-3) и зоны предприятий, производств и объектов V класса вредности СЗЗ 50 м (П-4) в части 1 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» виды «Проведение научных исследований», «Проведение научных испытаний» исключить;

19) в статье 39 в территориальной зоне предприятий, производств и объектов IV класса вредности СЗЗ 100 м (П-3) и зоны предприятий, производств и объектов V класса вредности СЗЗ 50 м (П-4) в части 2 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» виды «Растениеводство», «Овощеводство», «Питомники», «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур» исключить;

20) в статье 39 в территориальной зоне магистральных инженерных коммуникаций (Т-2) в части 1 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вид «Питомники» исключить;

21) в статье 39 в территориальной зоне транспортной инфраструктуры (Т-3) в части 1 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» виды «Приюты для животных», «Рынки» исключить;

22) в статье 39 в территориальной зоне транспортной инфраструктуры (Т-3) в части 2 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вид «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» исключить;

23) в статье 39 в территориальной зоне кладбищ СН-1 в части 2 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вид «Осуществление религиозных обрядов» исключить;

24) в статье 39 в территориальной зоне объектов размещения отходов потребления (СН-3) в части 1 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» виды «Предоставление коммунальных услуг», «Склад», «Складские площадки» «Железнодорожные пути» исключить;

25) в статье 39 в территориальной зоне объектов размещения отходов потребления (СН-3) в части 2 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» виды «Связь», «Служебные гаражи» исключить;

26) в статье 39 в территориальной зоне военных и режимных объектов (В) в части 1 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вид «Железнодорожные пути» исключить;

27) в статье 39 в территориальной зоне военных и режимных объектов (В) в части 2 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вид «Осуществление религиозных обрядов» исключить;

28) в статье 39 в территориальных зонах подраздела «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» первый абзац дополнить словами следующего содержания: «Требования застройки в данной территориальной зоне, содержащиеся в статье 38

настоящих Правил, являются обязательными к исполнению»;

29) статью 39 дополнить градостроительным регламентом зоны подзоны (субзоны) лодочных гаражей С 1/1 следующего содержания:

«С-1/1 –подзона (субзона) зона лодочных гаражей

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Зона подзона (субзона) С-1/1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов лодочных гаражей. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных и иных требований законодательства.

N п/ п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль красной линии (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ min/max
1.	Причалы для маломерных судов: Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	500 / 5000	5	3	3	12	2	12	60	15	не подлежит установлению	не подлежит установлению

[illegible]

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Вспомогательные виды разрешенного использования и их предельные параметры определяются заданием на проектирование и проектной документацией. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила. Требования к застройке в данной территориальной зоне, содержащиеся в статье 38 настоящих Правил, являются обязательными к исполнению.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации). Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных

участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Предоставление вновь формируемых земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений, а также территории общего пользования.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Размещение новых промышленных предприятий I и II классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м и 500 м соответственно, на территории населенных пунктов Краснодарского края не допускается.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов. Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок».

30) в статье 39 в территориальной зоне индивидуальных усадебных и блокированных жилых домов «Ж-1» изменить виду разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) минимальный предельный параметр земельного участка, предусмотренного

градостроительным регламентом с 600 кв. м на 200 кв. м.

31) в статье 39 в территориальной зоне индивидуальных усадебных и блокированных жилых домов «Ж-1» в вид разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) внести примечание следующего содержания:

- раздел земельных участков площадью 1,5 га и более выполнять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

- в целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

32) в статье 39 в территориальной зоне индивидуальных усадебных и блокированных жилых домов «Ж-1» в условно разрешенных видах использования земельного участка в виде «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (2.2) и «Магазины» (4.4) изменить параметры минимального размера земельного участка на 200 кв.м.

33) в статье 39 в территориальной центральной общественно-деловой зоне «ОД-1», территориальной общественно-деловой зоне местного значения «ОД-2», территориальной общественно-деловой зоне придорожного сервиса «ОД-3» в виде разрешенного использования земельного участка «Магазины» (4.4) изменить минимальный размер земельного участка на 200 кв.м.

34) в статье 39 в территориальной производственно-общественной зоне П/О в виде разрешенного использования земельного участка «Научно-производственная деятельность» (6.12) изменить следующие параметры:

- максимальный размер земельного участка изменить на 40000 кв.м;
- максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м) – изменить на «не подлежит установлению»;
- максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж) - изменить на «не подлежит установлению»;
- максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м) - изменить на «не подлежит установлению».

35) в статье 39 в территориальной зоне предприятий, производств и объектов IV класса вредности СЗЗ 100 м «П-3» в видах разрешенного использования земельных участков: «Стоянка транспортных средств», «Легкая промышленность», «Пищевая промышленность», «Склад», «Целлюлозно-бумажная промышленность» изменить максимальный размер земельного участка на 200 000 кв.м.

36) в статье 39 в территориальной зоне предприятий, производств и объектов V класса вредности СЗЗ 50 «П-4» в виде разрешенного

использования земельного участка «Тяжелая промышленность» установить предельные размеры земельных участков (min / max) от 2000 кв. м до 200000 кв.м.

37) в статье 39 в территориальной зоне транспортной инфраструктуры «Т-3» в виде разрешенного использования земельных участков «Хранение автотранспорта» изменить максимальный размер земельного участка на 4000 кв.м.

38) в территориальной зоне военных и режимных объектов «В» в виде разрешенного использования земельных участков «Обеспечение обороны и безопасности» изменить минимальный размер земельного участка 1700 кв.м.

39) в территориальной зоне малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки «Ж-2» внести примечание следующего содержания: «в составе основных видов разрешенного использования дополнить видом разрешенного использования - «размещение гаражей для собственных нужд [2.7.2]» и установить следующие предельные минимальные/максимальных размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

N п/ п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max)	Минимальный отступ строений от красной линии	Минимальный отступ строений от красной линии	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков, влож.	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ min/max
1.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	25/55*	1	1	1	не подлежи	2	6	90	не подлежи	не подлежи	не подлежи
* - 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.													

40) в территориальной центральной общественно-деловой зоне «ОД-1» внести примечание следующего содержания: : «зону О-1 в составе условно разрешенных видов дополнить видом разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства [2.1]» и установить следующие предельные минимальные/максимальных размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

N п/ п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min /	Минимальный отступ строений от красной линии	Минимальный отступ строений от красной линии	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ min/max
1.	Для индивидуального жилищного строительства*	2.1	200/1000	5	3	3	12	3	20	60	25	не подлежит	0,7
* В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м; - для трехэтажного – 2 м, при условии соблюдения технических регламентов,													

41) в территориальной производственно-общественной зоне «П/О» внести примечание следующего содержания: «в составе основных видов разрешенного использования дополнить видом разрешенного использования - «автомобилестроительная промышленность [6.2.1]» и установить следующие предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

N п/ п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min /	Минимальный отступ строений от красной линии	Минимальный отступ строений от красной линии	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ min/max
1.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	1000/40000	5	3	3	не подлежит	не подлежит	не подлежит	70	15	не подлежит	не подлежит

42) в статье 39 «Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Кропоткинского городского поселения Кавказского района, которые являются обязательными для использования применительно к градостроительным

регламентам территориальных зон» добавить пункт 6 следующего содержания:

«6. Не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае, если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В иных случаях при переводе из жилого помещения в нежилое помещение обязать заявителя обеспечить выполнение требования части 10 статьи 23 Жилищного кодекса РФ, в соответствии с которой к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение, при использовании помещения после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных установленных законодательством требований, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования Кропоткинского городского поселения Кавказского района, выданных уполномоченными органами.

43) в части III главы 8 статьи 42 внести следующие изменения в карту градостроительного зонирования в соответствии с проектом внесения изменений в генеральный план города Кропоткина, утвержденный решением Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 14 декабря 2023 года № 108 «О внесении изменений в решение Думы муниципального образования город Кропоткин от 24 декабря 2008 года № 796 «Об утверждении Генерального плана города Кропоткина» внести следующие изменения:

- изменить земельному участку с кадастровым номером 23:44:0506008:1055 территориальную зону с зоны для занятий физической культурой и спортом «С» на территориальную общественно-деловую зону местного значения «ОД-2».

- изменить земельному участку с кадастровым номером 23:44:0505001:530 территориальную зону с земель лесного фонда на территориальную зону многоэтажной жилой застройки «Ж-3».

- изменить земельному участку с кадастровым номером 23:44:0504001:650 территориальную зону транспортной инфраструктуры «Т-3» на территориальную зону зона индивидуальных усадебных и блокированных жилых домов «Ж-1».

- изменить земельному участку с кадастровым номером 23:44:0505001:6827 территориальную зону с земель лесного фонда на территориальную зону природных ландшафтов «Р-1».

- изменить земельному участку с кадастровым номером 23:44:0505001:7200 территориальную зону многоэтажной жилой застройки «Ж-3» на территориальную зону для занятий физической культурой и спортом «С».

- изменить земельным участкам с кадастровыми номерами
 23:44:0505001:7163, 23:44:0505001:7181, 23:44:0505001:7165,
 23:44:0505001:7166, 23:44:0505001:7212, 23:44:0505001:7213,
 23:44:0505001:7217, 23:44:0505001:7215, 23:44:0505001:7216,
 23:44:0505001:7214, 23:44:0505001:7173, 23:44:0505001:7175,
 23:44:0505001:7174, 23:44:0505001:7173, 23:44:0505001:7177,
 23:44:0505001:7178, 23:44:0505001:7179, 23:44:0505001:7180,
 23:44:0505001:7211 территориальную зону многоэтажной жилой застройки «Ж-3» на территориальную зону индивидуальных усадебных и блокированных жилых домов «Ж-1».

- изменить земельному участку с кадастровым номером 23:44:0505001:769 с территории общего пользования на территориальную зону индивидуальных усадебных и блокированных жилых домов «Ж-1».

- изменить земельному участку с кадастровым номером 23:44:0505001:623 с территориальной зоны торгово-развлекательных объектов «ОД-5» на территориальную зону многоэтажной жилой застройки «Ж-3».

- изменить земельному участку с кадастровым номером 23:44:0505001:2046 с территориальной зоны торгово-развлекательных объектов «ОД-5» на территориальную зону индивидуальных усадебных и блокированных жилых домов «Ж-1».

- изменить земельному участку с кадастровым номером 23:44:0505001:7851 с территориальной зоны объектов здравоохранения на зону малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки «Ж-2»

- установить садоводческому товариществу «Ягодка» границы территориальной зоны садоводческих объединений «СО» в следующих координатах:

519881.17	2267340.45
519881.96	2267229.7
519875.71	2267086.40
519964.84	2267135.27
519966.36	2267133.48
519983.46	2267144.24
519998.84	2267153.90
520022.81	2267167.04
519939.34	2267321.02
519881.17	2267340.45

- установить зону природных ландшафтов для территории со следующих координатами:

X	Y
519542.30	2266968.50
519658.47	2266967.31

519824.19	2266953.74
519872.25	2266947.53
519881.26	2266946.41
519900.11	2267099.78
519875.71	2267086.40
519881.96	2267229.73
519881.17	2267340.45
519615.05	2267429.97
519558.20	2267525.22
519436.23	2267500.47
519446.88	2267456.20
519419.88	2267343.25
519407.90	2267243.41
519454.70	2267146.34
519507.28	2267037.55
519542.30	2266968.50
519542.30	2266968.45

X	Y
522018.91	2269898.58
522018.85	2269903.25
522020.80	2269948.52
522021.74	2269970.11
521952.28	2269968.17
521960.32	2269936.24
521974.57	2269889.77
522018.91	2269898.58

- изменить земельным участкам с кадастровыми номерами 23:44:0505001:764, 23:44:0505001:765, 23:44:0505001:766, 23:44:0505001:767, 23:44:0505001:768 с территориальной общественно-деловой зоны местного значения «ОД-2» на территориальную зону индивидуальных усадебных и блокированных жилых домов «Ж-1».

- изменить земельному участку с кадастровым номером 23:44:0801001:13 с территориальной зоны предприятий, производств и объектов IV класса вредности СЗЗ 100 м «П-3» на территориальную зону военных и режимных объектов «В».

- изменить земельным участкам с кадастровыми номерами 23:44:0801001:829, 23:44:0801001:771, 23:44:0801001:9 с территориальной зоны предприятий, производств и объектов IV класса вредности СЗЗ 100 м «П-3» на территориальную зону предприятий, производств и объектов III класса вредности СЗЗ 300 м «П-2».

- изменить земельному участку с кадастровым номером 23:44:0101001:67, 23:44:0101001:68, 23:44:0101001:70 с территориальной общественно-деловой

зоны придорожного сервиса «ОД-3» на территориальную зону предприятий, производств и объектов IV класса вредности СЗЗ 100 м «П-3».

- изменить земельному участку с кадастровым номером 23:44:0501001:145 с территориальной производственно-общественной зоны «П/О» на общественно-деловую зону придорожного сервиса «ОД-3».

- изменить земельным участкам с кадастровыми номерами 23:44:0603001:937, 23:44:0603001:1288, 23:44:0603001:1289 с территориальной производственно-общественной зоны «П/О» на территориальную зону индивидуальных усадебных и блокированных жилых домов «Ж-1».

- изменить земельному участку с кадастровым номером 23:44:0804001:84 с территориальной общественно-деловой зоны придорожного сервиса «ОД-3» на территориальную зону военных и режимных объектов «В».

- изменить земельным участкам с кадастровыми номерами 23:44:0501001:10 и 23:44:0501001:13 с территориальной производственно-общественной зоны «П/О» на территориальную зону военных и режимных объектов «В».

- изменить земельным участкам с кадастровыми номерами 23:44:0503001:378 и 23:44:0503003:68 с территориальной центральной общественно-деловой зоны «ОД-1» на территориальную зону военных и режимных объектов «В».

- изменить земельному участку с кадастровым номером 23:44:0101001:79 с территориальной зоны сельскохозяйственных угодий «СУ» на территориальную общественно-деловую зону придорожного сервиса «ОД-3».

- изменить земельным участкам с кадастровыми номерами 23:44:0204001:1863, 23:44:0204001:1864, 23:44:0204001:792, 23:44:0204001:766, 23:44:0204001:795, 23:44:0204001:827, 23:44:0204001:109, 23:44:0204001:1855 с территориальной зоны садоводческих объединений на территориальную общественно-деловую зону придорожного сервиса «ОД-3».

- изменить земельному участку с кадастровым номером 23:44:0206012:538 с территориальной зоны многоэтажной жилой застройки «Ж-3» на территориальную зону для занятий физической культурой и спортом «С».

- изменить земельному участку с кадастровым номером 23:44:0305006:44 с территориальной производственно-общественной зоны «П/О» на территориальную общественно-деловую зону местного значения «ОД-2».

- изменить территориальную зону отдыха «Р-2» на территориальную зону подзону (субзону) зону лодочных гаражей «С-1/1» вдоль берега реки Кубань в границах кадастрового квартала 23:44:0504001.

- вдоль реки Кубань в 20-метровой зоне предусмотреть территориальную зону природных ландшафтов «Р-1» в границах кадастрового квартала 23:44:0504001.

Проектом внесения изменений в карту градостроительного зонирования Правил предусмотрены зоны градостроительного регулирования застройки в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ:

- территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории;
- территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Также проектом внесения изменений в карту градостроительного зонирования в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости внесены зоны с особыми условиями использования территорий:

- зона прибрежной защитной полосы реки Кубань;
- водоохранная зона реки Кубань;
- зоны затопления территории г. Кропоткин Кропоткинского городского поселения Кавказского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности;
- зона подтопления территории г. Кропоткин Кропоткинского городского поселения Кавказского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности;
- зона особо охраняемых природных территорий – памятников природы регионального и местного значения;
- зона особо охраняемых природных территорий – памятников природы регионального и местного значения;
- зона охраны объекта культурного наследия;
- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

2. Отделу по обеспечению деятельности органов местного самоуправления (Кашлаба В.П.) опубликовать настоящее решение в информационно-аналитической газете Кавказского района Краснодарского края «Огни Кубани» и разместить на официальном сайте администрации Кропоткинского городского поселения Кавказского района в сети «Интернет» в срок, установленный для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

Глава
Кропоткинского городского
поселения Кавказского района

Председатель Совета
Кропоткинского городского
Поселения Кавказского района

В.А. Елисеев

С.Н. Михайлюк



