



**СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫЛОВСКИЙ РАЙОН
СЕДЬМОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

от 26.12.2024

№ 317

ст-ца Крыловская

**Об утверждении внесения изменений в правила
землепользования и застройки территории
Кугоейского сельского поселения
Крыловского района Краснодарского края**

В соответствии со статьями 31 - 33 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 10 июня 2015 года № 3179-КЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Закона Краснодарского края «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края вопросов местного значения», Уставом муниципального образования Крыловский район, с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 18 декабря 2024 года, Совет муниципального образования Крыловский район р е ш и л:

1. Утвердить правила землепользования и застройки территории Кугоейского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Кугоейского сельского поселения от 5 июня 2014 года № 220 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории Кугоейского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края», со следующими изменениями:

1) в статье 46 раздела III «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента территориальной зоны «ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона.» дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков «Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)» и читать согласно приложению.

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крыловский район (Малофеев):

1) обеспечить размещение утвержденных материалов в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в течение 10 дней со дня принятия настоящего решения;

2) обеспечить размещение настоящего решения, утвержденных материалов, заключения о результатах публичных слушаний в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Крыловский район в течение 14 дней со дня принятия настоящего решения и на официальном сайте администрации муниципального образования Крыловский район в информационно - телекоммуникационной сети "Интернет";

3) направить настоящее решение и утвержденные материалы в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального образования Крыловский район по вопросам сельского хозяйства, строительства, ЖКХ, транспорта и экологии.

4. Решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель Совета муниципального
образования Крыловский район

Глава муниципального образования
Крыловский район



В.В. Никитенко

В.Г. Демиров

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ
Решением Совета
муниципального образования
Крыловский район
седьмого созыва
от 26.12.2024 № 317

Правила землепользования и застройки территории Кугоейского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края

Часть III Градостроительные регламенты

Статья 46. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

Общественно-деловые зоны:

ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м;
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; минимальный процент озеленения участка - 30%; Объекты по оказанию

Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	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	
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	
Общежития (код 3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».	

Бытовое обслуживание (код 3.3.)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро.	территории участка); оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения.
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	
Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха.	
Цирки и зверинцы (код 3.6.3)	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.	
Государственное управление (код 3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.	
Представительская деятельность (код 3.8.2)	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	
Приюты для животных (код 3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	
Амбулаторное	Размещение объектов	

ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	
Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Рынки (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц.	

Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.	
Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	
Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).	
Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.	
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	Не подлежат установлению

	кодами 12.0.1-12.0.2.	
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, 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).	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 35 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% (процент застройки подземной части не регламентируется); минимальный процент озеленения участка - 15%