



Совет муниципального образования муниципальный округ
город Горячий Ключ Краснодарского края
восьмой созыв

Р Е Ш Е Н И Е

от 12 августа 2025 года

№ 21

город Горячий Ключ

**О внесении изменений в решение Совета муниципального образования
город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 г. № 373 «Об утверждении правил
землепользования и застройки территории муниципального образования
город Горячий Ключ»**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 47 Федерального закон от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьей 18 Устава муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края, в целях создания условий для устойчивого развития территорий населенных пунктов муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края, постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 30 апреля 2025 г. № 826 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ», учитывая заключение комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ о результатах публичных слушаний, проведенных в период с 29 мая 2025 г. по 4 июня 2025 г. по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ, Совет муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 г. № 373 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Горячий Ключ», согласно приложению к настоящему решению (приложение).

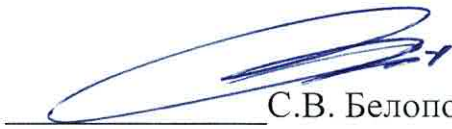
2. Отделу информационной политики и средств массовой информации администрации муниципального образования муниципальный округ город Го-

рячий Ключ Краснодарского края (А.В. Севрюк) обеспечить официальное опубликование настоящего решения в соответствии с действующим законодательством.

3. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края по вопросам развития сельских населенных пунктов и сельскохозяйственного комплекса (В.И. Гайдуков).

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава города Горячий Ключ



С.В. Белопольский

Председатель Совета
г. Горячий Ключ



Д.Ю. Фоминых

Приложение
к решению Совета
г. Горячий Ключ
от 14.02.2025 г.
№ 24

ИЗМЕНЕНИЯ

в решение Совета муниципального образования город Горячий Ключ
от 6 февраля 2015 г. № 373 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории
муниципального образования город Горячий Ключ»

1. В наименовании, по тексту решения Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 года № 373 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Горячий Ключ» (далее – Решение) и приложения к нему, слова «муниципальное образование город Горячий Ключ» заменить словами «муниципальное образование муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края» в соответствующую-щих падежах.
2. Раздел «Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.1» части 3 статьи 28 «Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» главы 9. «Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а так же ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации» (далее – глава 9) приложения к Решению дополнить подпунктом 11 со следующими параметрами и содержанием:

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
11	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	10	Не менее 10% (прим 4.7)

3. Статью 28 «Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» главы 9 приложения к Решению дополнить частью 13 следующего содержания:

«13. Для вида разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства» при перераспределении земельных участков с земельными участками государственной собственностью на которые не разграничена, предельный минимальный размер земельных участков не применяется».

4. Раздел «Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.2» части 3 статьи 29 «Ж1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» главы 9. «Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и объектов капитального строительства, параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а так же ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации» (далее – глава 9) приложения к Решению дополнить подпунктом 16 со следующими параметрами и содержанием:

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Пределы земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предел ьная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
16	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	10	Не менее 10% (прим 4.7)

5. Статью 29 «Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности» главы 9 приложения к Решению дополнить частью 12 следующего содержания:

«12. Для видов разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства» и «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)» при перераспределении земельных участков с земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, предельный минимальный размер земельных участков не применяется».

6. Раздел «Основные виды разрешенного использования зоны ЖЗ» части 3 статьи 32. «ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» главы 9 приложения к Решению дополнить подпунктом 17 со следующими параметрами и содержанием:

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
17	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мопедов, скутеров, за исключением встроено-пристроенных и встроено-пристроенных стоянок	4.9.2						
Не подлежит установлению									

7. В подпункте 12 раздела «Условно разрешенные виды использования зоны ЖЗ» части 3 статьи 32 «ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» главы 9 приложения к Решению для вида разрешенного использования «Магазины» (4.4) установить параметры предельной высоты здания - 8 м (2 надземных этажа).

8. В подпункте 9 раздела «Основные виды разрешенного использования зоны ОД2» части 2 статьи 38 «ОД2. Зона специализированной общественной застройки» главы 9 приложения к Решению для вида разрешенного использования «Среднее и высшее профессиональное образование» (3.5.2) установить параметры предельной минимальной площади 1400 кв.м.

9. Раздел «Условно разрешенные виды использования зоны ТЗ не устанавливаются» части 3 статьи 54 «ТЗ. Зона улично-дорожной сети» главы 9 приложения к Решению переименовать в раздел «Условно разрешенные виды использования зоны ТЗ» и изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий(м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
Условно разрешенные виды использования зоны ТЗ									
1	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	500	Не подлежит установлению	50 %	3/5	10	Не менее 10%

Начальник управления
архитектуры и градостроительства
муниципального образования муниципальный
округ города Горячий Ключ Краснодарского края



О.В. Никифорова