

Информация:

1. Срок приема заключений по результатам проведения независимой антикоррупционной экспертизы до 19.08.2024 г.

2. Проект постановления разработан Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Эссентуки. Адрес: г. Эссентуки, ул. Вокзальная, 33а, тел./факс 6-33-55, эл. почта arhitektyraess@yandex.ru.



## **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЭССЕНТУКИ Ставропольского края**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ (ПРОЕКТ)**

г. Эссентуки

№ \_\_\_\_\_

О внесении изменений в постановление администрации города Эссентуки от 28.01.2022 № 141 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки Ставропольского края»

В соответствии со ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2022 г. № 612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки Ставропольского края, постановлением администрации города Эссентуки от 03.07.2024 № 807 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Эссентуки от 28.01.2022 № 141», учитывая результаты публичных слушаний (итоговый документ от 06.08.2024) администрация города Эссентуки

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести следующие изменения в постановление администрации города Эссентуки от 28.01.2022 № 141 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки Ставропольского края»:

1.1. В Приложении: пункт 3 статьи 49 дополнить абзацем следующего содержания:

«Для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код-2.7.1):

Предельное количество надземных этажей основных строений - 4.

Предельная высота зданий - для основных строений - не более 18 м, для вспомогательных строений - не более 7 м.»;

1.2. В Приложении: статью 72 изложить в следующей редакции:

«Таблица 72.1

| Виды разрешенного использования   | Код   |
|---|-------|
| <b>1. Основные виды разрешенного использования</b>  |       |
| Отдых (рекреация)   | 5.0   |
| Недропользование  | 6.1   |
| Охрана природных территорий   | 9.1   |
| Историко-культурная деятельность  | 9.3   |
| Резервные леса  | 10.4  |
| Водные объекты  | 11.0  |
| Земельные участки (территории) общего пользования   | 12.0  |
| <b>2. Условно разрешенные виды использования:</b>   |       |
| Коммунальное обслуживание   | 3.1   |
| Религиозное использование   | 3.7   |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях   | 3.9.1 |
| Развлечение   | 4.8   |
| Связь   | 6.8   |
| Гидротехнические сооружения   | 11.3  |
| <b>3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними</b> |       |
|   |       |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Таблица 72.2

| Виды разрешенного использования   | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м  |
|---|--|
| <b>1. Основные виды разрешенного использования</b>                            |  |
| Отдых (рекреация)   | не подлежит установлению   |
| Недропользование  | не подлежит установлению   |
| Охрана природных территорий   | не подлежит установлению   |
| Историко-культурная деятельность  | не подлежит установлению   |
| Резервные леса  | не подлежит установлению   |
| Водные объекты  | не подлежит установлению   |
| Земельные участки (территории) общего пользования                             | не подлежит установлению   |
| <b>2. Условно разрешенные виды использования:</b>                             |  |
| Коммунальное обслуживание   | не подлежит установлению   |
| Религиозное использование   | минимальный размер земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стесненности (затесненная застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв. м на единицу вместимости), но не более чем на 25%. максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежит установлению   |
| Развлечение   | не подлежит установлению   |
| Связь   | не подлежит установлению   |
| Гидротехнические сооружения   | не подлежит установлению   |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Таблица 72.3

| Виды разрешенного использования   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|---|--|
| <b>1. Основные виды разрешенного использования</b>  |  |
| Отдых (рекреация)   | в соответствии со ст. 47 настоящих Правил  |
| Недропользование  | в соответствии со ст. 47 настоящих Правил  |
| Охрана природных территорий   | в соответствии со ст. 47 настоящих Правил  |
| Историко-культурная деятельность  | в соответствии со ст. 47 настоящих Правил  |
| Резервные леса  | в соответствии со ст. 47 настоящих Правил  |
| Водные объекты  | в соответствии со ст. 47 настоящих Правил  |
| Земельные участки (территории) общего пользования   | в соответствии со ст. 47 настоящих Правил  |
| <b>2. Условно разрешенные виды использования:</b>   |  |
| Коммунальное обслуживание   | в соответствии со ст. 47 настоящих Правил  |
| Религиозное использование   | в соответствии со ст. 47 настоящих Правил  |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях   | в соответствии со ст. 47 настоящих Правил  |
| Развлечение   | в соответствии со ст. 47 настоящих Правил  |
| Связь   | в соответствии со ст. 47 настоящих Правил  |
| Гидротехнические сооружения   | в соответствии со ст. 47 настоящих Правил  |
| <b>3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними</b> |  |
|   |  |

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений - 2.

Предельная высота зданий - для основных строений - не более 10 м, для вспомогательных строений - не более 7 м.

Для вида разрешенного использования «Религиозное использование»:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений - не более 18 м; для вспомогательных строений - не более 10 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Таблица 72.4

| Виды разрешенного использования   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
|---|---|
| <b>1. Основные виды разрешенного использования</b>  |   |
| Отдых (рекреация)   | не подлежит установлению  |
| Недропользование  | не подлежит установлению  |
| Охрана природных территорий   | не подлежит установлению  |
| Историко-культурная деятельность  | не подлежит установлению  |
| Резервные леса  | не подлежит установлению  |
| Водные объекты  | не подлежит установлению  |
| Земельные участки (территории) общего пользования   | не подлежит установлению  |
| <b>2. Условно разрешенные виды использования:</b>   |   |
| Коммунальное обслуживание   | не подлежит установлению  |
| Религиозное использование   | 80%   |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях   | не подлежит установлению  |
| Развлечение   | не подлежит установлению  |
| Связь   | 60%   |
| Гидротехнические сооружения   | не подлежит установлению  |
| <b>3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними</b> |   |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

».

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Эссентуки (Савенко А.К.) направить настоящее постановление администратору официального сайта для размещения на официальном сайте муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки.

3. Муниципальному бюджетному учреждению «Эссентуки сегодня» (Белоусова А.М.) опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете «Эссентукская панорама».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города Эссентуки Савенко А.К.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента обнародования.

Глава города Эссентуки

В.В.Крутников