



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕССЕНТУКИ  
Ставропольского края**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

11.09.2024

г. Ессентуки

№ 1137

О внесении изменений в постановление администрации города Ессентуки от 28.01.2022 № 141 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки 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 Ессентуки Ставропольского края, постановлением администрации города Ессентуки от 03.07.2024 № 807 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Ессентуки от 28.01.2022 № 141», учитывая результаты публичных слушаний (итоговый документ от 06.08.2024) администрация города Ессентуки

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести следующие изменения в постановление администрации города Ессентуки от 28.01.2022 № 141 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки 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
1. Основные виды разрешенного использования	
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
2. Условно разрешенные виды использования:	
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
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	

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	Пределные 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
<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. 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 (Колбазов Ю.С.) направить настоящее постановление

администратору официального сайта для размещения на официальном сайте муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки.

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

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города Ессентуки Колбазова Ю.С.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента обнародования.

Глава города Ессентуки

В.В.Крутников