



**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. 33 Градостроительного кодекса 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 19.03.2024 № 298 «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», заключением комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки от \_\_\_\_\_ 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: в статье 47 исключить слова: «расстояния от границ участка до стены дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов недвижимости»

1.2. В Приложении: в статье 49 подпункт 3 изложить в новой редакции:

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

Предельное количество надземных этажей основных строений - не более 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 5 м.

Для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код-3.5.1):

Предельное количество надземных этажей основных строений - не более 5. Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 18 м, до конька скатной крыши - не более 25 м, для вспомогательных строений - не более 12 м.

Для вида разрешенного использования «магазины» (код-4.4) Предельное количество надземных этажей основных строений - 2.

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

1.3. В Приложении: в статье 49 таблицы 49.1, 49.2, 49.3, 49.4 изложить в следующей редакции:

«Таблица 49.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Спорт	5.1
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Блокированная жилая застройка	2.3
Обслуживание жилой застройки	2.7
Хранение автотранспорта	2.7.1
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Курортная деятельность	9.2
Санаторная деятельность	9.2.1
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2

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	

Таблица 49.2

Виды разрешенного использования	Пределные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>	
Для индивидуального жилищного строительства	минимальный размер земельного участка - 350 кв. м максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	минимальный размер земельного участка детского дошкольного учреждения, при вместимости: 1) до 100 мест - 44 кв. м на 1 место; 2) от 100 мест - 38 кв. м на 1 место; 3) от 500 мест - 33 кв. м на 1 место. минимальный размер земельного участка общеобразовательного учреждения, при вместимости: 1) до 400 мест - 55 кв. м на 1 место; 2) 400 - 500 мест - 65 кв. м на 1 место; 3) 500 - 600 мест - 55 кв. м на 1 место; 4) 600 - 800 мест - 45 кв. м на 1 место; 5) 800 - 1100 мест - 36 кв. м на 1 место; 6) 1100 - 1500 мест - 23 кв. м на 1 место; 7) 1500 - 2000 мест - 18 кв. м на 1 место; 8) более 2000 мест - 16 кв. м на 1 место. максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Спорт	минимальный размер земельного участка - 100 кв. м
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
<b>2. Условно разрешенные виды использования:</b>	
Блокированная жилая застройка	минимальный размер земельного участка для блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа - 150 кв. м максимальный размер земельного участка для блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа - 300 кв. м

Обслуживание жилой застройки	максимальный размер земельного участка для видов разрешенного использования 4.1, 4.6, 4.7 - 300 кв. м, максимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования 4.4 – 1500 кв.м, минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования 4.3 - 2500 кв. м, для остальных видов разрешенного использования не подлежит установлению
Хранение автотранспорта	Минимальный размер земельного участка - 12,5 кв. м
Объекты дорожного сервиса	минимальный размер земельного участка - 100 кв. м максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м
Курортная деятельность	не подлежит установлению
Санаторная деятельность	минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м
Ведение огородничества	не подлежит установлению
Ведение садоводства	минимальный размер земельного участка - 350 кв. м максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м
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	

Таблица 49.3

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
1. Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Спорт	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Историко-культурная деятельность	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил

Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Блокированная жилая застройка	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Обслуживание жилой застройки	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Хранение автотранспорта	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Объекты дорожного сервиса	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Курортная деятельность	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Санаторная деятельность	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Ведение огородничества	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Ведение садоводства	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
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	

Таблица 49.4

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
1. Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	60%
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению
Спорт	80%
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Блокированная жилая застройка	70%
Обслуживание жилой застройки	максимальный процент застройки в

	границах земельного участка для видов разрешенного использования 3.2 - 40%, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 - 80%, 3.5.1, 4.3 - 50%
Хранение автотранспорта	не подлежит установлению
Объекты дорожного сервиса	80%
Курортная деятельность	не подлежит установлению
Санаторная деятельность	не подлежит установлению
Ведение огородничества	не подлежит установлению
Ведение садоводства	60%
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	

»;

1.4. В Приложении: в статье 50 таблицу 50.2 изложить в следующей редакции:

«Таблица 50.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м
Блокированная жилая застройка	минимальный размер земельного участка для блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа - 150 кв. м максимальный размер земельного участка для блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа - 300 кв. м
Обслуживание жилой застройки	максимальный размер земельного участка для видов разрешенного использования 4.1, 4.6, 4.7 - 300 кв. м, максимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования 4.4 – 1500 кв.м, минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования 4.3 - 2500 кв. м, для остальных видов разрешенного использования не подлежит установлению
Спорт	минимальный размер земельного участка - 100 кв. м
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению

Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Для индивидуального жилищного строительства	минимальный размер земельного участка - 350 кв. м максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м
Хранение автотранспорта	для гаража боксового типа, отдельно стоящего минимальная площадь земельного участка - 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - 36 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению
Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению
Служебные гаражи	минимальная площадь земельного участка - 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению
Курортная деятельность	не подлежит установлению
Санаторная деятельность	минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м
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	
Ведение огородничества	не подлежит установлению

».

1.5. В Приложении: в статье 71 таблицы 71.1, 71.2, 71.3, 71.4 изложить в следующей редакции:

«Таблица 71.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Недропользование	6.1
Автомобильный транспорт	7.2
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	

Хранение автотранспорта	2.7.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Связь	6.8
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	

Таблица 71.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Заправка транспортных средств	не подлежит установлению
Недропользование	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Хранение автотранспорта	для гаража боксового типа, отдельно стоящего минимальная площадь земельного участка - 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - 36 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Служебные гаражи	не подлежит установлению
Объекты дорожного сервиса	минимальный размер земельного участка - 50 кв. м максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м
Связь	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	

Таблица 71.3

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>	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Заправка транспортных средств	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Недропользование	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Историко-культурная деятельность	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>	
Хранение автотранспорта	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Служебные гаражи	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Объекты дорожного сервиса	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Связь	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>	

Таблица 71.4

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
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Заправка транспортных средств	не подлежит установлению
Недропользование	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Хранение автотранспорта	не подлежит установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Служебные гаражи	не подлежит установлению
Объекты дорожного сервиса	80%
Связь	60%
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	

».

1.6. В Приложении: в статье 75 таблицы 75.1, 75.2, 75.3, 75.4 изложить в следующей редакции:

«Таблица 75.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Отдых (рекреация)	5.0
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:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	3.9.1

смежных с ней областях	
Связь	6.8
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	

Таблица 75.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Отдых (рекреация)	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
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Связь	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	

Таблица 75.3

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
1. Основные виды разрешенного использования	
Отдых (рекреация)	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
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
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	

Таблица 75.4

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
1. Основные виды разрешенного использования	
Отдых (рекреация)	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
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Связь	60%
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	

».

1.7. В Приложении пункт 3 статьи 99 изложить в следующей редакции:

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

Предельное количество надземных этажей основных строений - 5.

Предельная высота зданий - для основных строений - не более 22 м, для вспомогательных строений - не более 7 м.

Для среднеэтажной жилой застройки предельное количество надземных этажей основных строений - не более 8. Предельная высота зданий - не более 35 м».

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Ессентуки направить настоящее постановление администратору официального сайта для размещения на официальном сайте муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки.

3. Муниципальному бюджетному учреждению «Ессентуки сегодня» опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете «Ессентукская панорама».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Ессентуки Савенко А.К.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Ессентуки

В.В.Крутников