



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕССЕНТУКИ Ставропольского края

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.07.2022

г. Ессентуки

1426

О внесении изменений в постановление администрации города Ессентуки от 25.03.2022 № 515 «Об однократном внесении 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»

В соответствии со ст. 31, 32, ч. 3.3 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки Ставропольского края, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки, утвержденными постановлением администрации города Ессентуки от 28.01.2022 № 141, администрация города Ессентуки

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в постановление администрации города Ессентуки от 25.03.2022 № 515 «Об однократном внесении 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», изложив пункт 1 в следующей редакции:

«1. Внести однократные изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Ессентуки от 28.01.2022 № 141.

1) в Приложении:

1.1) в статье 73 таблицы 73.1, 73.2, 73.3, 73.4 изложить в следующей редакции:

«Таблица 73.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Культурное развитие	3.6
Охрана природных территорий	9.1
Санаторная деятельность	9.2.1
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
Общественное питание	4.6
Развлечения	4.8
Спорт	5.1
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
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 73.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Культурное развитие	минимальный размер земельного участка - 200 кв. м
Охрана природных территорий	не подлежит установлению
Санаторная деятельность	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:	
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.
Общественное питание	минимальный размер земельного участка – 100 кв. м
Развлечения	не подлежит установлению
Спорт	не подлежит установлению
Поля для гольфа или конных прогулок	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 73.3

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	
Культурное развитие	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Охрана природных территорий	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Санаторная деятельность	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:	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Религиозное использование	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Общественное питание	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Развлечения	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Спорт	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Поля для гольфа или конных прогулок	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 73.4

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	
Культурное развитие	80%
Охрана природных территорий	не подлежит установлению
Санаторная деятельность	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:	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Религиозное использование	80 %
Общественное питание	80 %
Развлечения	не подлежит установлению
Спорт	не подлежит установлению
Поля для гольфа или конных прогулок	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	

»

1.2) в статье 77 таблицы 77.1, 77.2, 77.3, 77.4 изложить в следующей редакции:

«Таблица 77.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Охрана природных территорий	9.1
Курортная деятельность	9.2
Санаторная деятельность	9.2.1
Историко-культурная деятельность	9.3
Водные объекты	11.0
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Коммунальное обслуживание	3.1
Гостиничное обслуживание	4.7
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 77.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
---------------------------------	---

1. Основные виды разрешенного использования	
Охрана природных территорий	не подлежит установлению
Курортная деятельность	не подлежит установлению
Санаторная деятельность	не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
Водные объекты	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Гостиничное обслуживание	минимальный размер земельного участка под размещение гостиниц при числе мест гостиницы: от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; от 100 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место; от 500 до 1000 мест - 20 кв. м на 1 место; от 1000 до 2000 мест - 15 кв. м на 1 место. максимальный размер земельного участка 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 77.3

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	
Охрана природных территорий	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
Историко-культурная деятельность	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:	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Гостиничное обслуживание	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 77.4

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>	
Охрана природных территорий	не подлежит установлению
Курортная деятельность	не подлежит установлению
Санаторная деятельность	не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность	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
Гостиничное обслуживание	80%
Связь	60 %
<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>	

»

1.3) в статье 79 таблицы 79.1, 79.2, 79.3, 79.4 изложить в следующей редакции:

«Таблица 79.1

Виды разрешенного использования	Код
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Охрана природных территорий	9.1
Курортная деятельность	9.2
Санаторная деятельность	9.2.1
Историко-культурная деятельность	9.3
Водные объекты	11.0
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>2. Условно разрешенные виды использования:</b>	
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Коммунальное обслуживание	3.1
Культурное развитие	3.6
Связь	6.8
<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 79.2

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
Охрана природных территорий	не подлежит установлению
Курортная деятельность	не подлежит установлению
Санаторная деятельность	не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
Водные объекты	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
<b>2. Условно разрешенные виды использования:</b>	
Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Культурное развитие	минимальный размер земельного участка – 200 кв. м
Связь	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>	

Таблица 79.3

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>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Блокированная жилая застройка	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Охрана природных территорий	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
Историко-культурная деятельность	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Водные объекты	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Земельные участки (территории)	в соответствии со ст. 47 настоящих

общего пользования	Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Размещение гаражей для собственных нужд	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Культурное развитие	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 79.4

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	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	40%
Блокированная жилая застройка	70%
Охрана природных территорий	не подлежит установлению
Курортная деятельность	не подлежит установлению
Санаторная деятельность	не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
Водные объекты	
Земельные участки (территории) общего пользования	
2. Условно разрешенные виды использования:	
Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Культурное развитие	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	

1.4) в статье 96 таблицы 96.1, 96.2, 96.3, 96.4 изложить в следующей редакции:

«Таблица 96.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Образование и просвещение	3.5
Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	8.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3



2. Условно разрешенные виды использования:	
Коммунальное обслуживание	3.1
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 96.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Образование и просвещение	<p>минимальный размер земельного участка детского дошкольного учреждения, при вместимости:</p> <p>1) до 100 мест - 40 кв. м на 1 место; 2) от 100 мест - 35 кв. м на 1 место; 3) от 500 мест - 30 кв. м на 1 место.</p> <p>минимальный размер земельного участка общеобразовательного учреждения, при вместимости:</p> <p>1) до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; 2) 400 - 500 мест - 60 кв. м на 1 место; 3) 500 - 600 мест - 50 кв. м на 1 место; 4) 600 - 800 мест - 40 кв. м на 1 место; 5) 800 - 1100 мест - 33 кв. м на 1 место; 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв. м на 1 место; 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв. м на 1 место; 8) более 2000 мест - 16 кв. м на 1 место.</p> <p>максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>
Обеспечение обороны и безопасности	не подлежит установлению
Обеспечение вооруженных сил	не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Коммунальное обслуживание	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 96.3

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	
Образование и просвещение	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Обеспечение обороны и безопасности	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Обеспечение вооруженных сил	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии со ст. 47 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Коммунальное обслуживание	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 96.4

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	
Образование и просвещение	80%
Обеспечение обороны и безопасности	не подлежит установлению
Обеспечение вооруженных сил	не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Коммунальное обслуживание	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	

».

2. Отделу по организационным и кадровым вопросам администрации города Эссентуки разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Эссентуки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Начальнику Управления архитектуры и градостроительства администрации города Эссентуки Куликову И.И. обеспечить публикацию постановления в течение 10 дней со дня его подписания в городской общественно-политической газете «Эссентукская Панорама».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Эссентуки Чижика А.А.

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

Глава города Эссентуки

А.Ю.Некрстов