



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕССЕНТУКИ**  
**Ставропольского края**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

25.03.2022

г. Ессентуки

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

1) в Приложении:

1.1) в статье 72 таблицы 72.1, 72.2, 72.3, 72.4 изложить в следующей редакции:

«Таблица 72.1

Виды разрешенного использования	Код
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>	
Охрана природных территорий	9.1
<b>Санаторная деятельность</b>	<b>9.2.1</b>
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
Культурное развитие	3.6
Общественное питание	4.6
Развлечения	4.8
Спорт	5.1
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
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 72.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>	
Охрана природных территорий	не подлежит установлению
<b>Санаторная деятельность</b>	<b>не подлежит установлению</b>
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
Культурное развитие	минимальный размер земельного участка – 200 кв. м
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
<b>1. 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 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>	
Охрана природных территорий	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
<b>Санаторная деятельность</b>	<b>в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил</b>
Историко-культурная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

Резервные леса	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Водные объекты	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
<b>2. Условно разрешенные виды использования:</b>	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Культурное развитие	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Общественное питание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Развлечения	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Спорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Поля для гольфа или конных прогулок	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 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 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>	
Охрана природных территорий	не подлежит установлению
<b>Санаторная деятельность</b>	<b>не подлежит установлению</b>
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
Культурное развитие	80 %
Общественное питание	80 %
Развлечения	не подлежит установлению
Спорт	не подлежит установлению
Поля для гольфа или конных прогулок	не подлежит установлению
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>	

»

1.2) в статье 76 таблицы 76.1, 76.2, 76.3, 76.4 изложить в следующей редакции:

«Таблица 76.1

Виды разрешенного использования	Код
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>	
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>	
Коммунальное обслуживание	3.1
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
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 76.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
<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
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>не подлежит установлению</b>
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 76.3

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>	
Охрана природных территорий	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Курортная деятельность	в соответствии со ст. 46.1

	настоящих Правил
Санаторная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Историко-культурная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Водные объекты	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
<b>2. Условно разрешенные виды использования:</b>	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил</b>
Связь	в соответствии со ст. 46.1 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 76.4

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
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>не подлежит установлению</b>
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 78 таблицы 78.1, 78.2, 78.3, 78.4 изложить в следующей редакции:

«Таблица 78.1

Виды разрешенного использования	Код
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>	
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>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>2.7.2</b>
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 78.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв.м
<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>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.
Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению
<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>не подлежит установлению</b>
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 78.3

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>	
Охрана природных территорий	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Курортная деятельность	в соответствии со ст. 46.1

	настоящих Правил
Санаторная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Историко-культурная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Водные объекты	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
<b>2. Условно разрешенные виды использования:</b>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Блокированная жилая застройка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил</b>
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Культурное развитие	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 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 78.4

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>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	40%
Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению
<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>не подлежит установлению</b>
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Культурное развитие	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>	

1.4) в статье 95 таблицы 95.1, 95.2, 95.3, 95.4 изложить в следующей редакции:

«Таблица 95.1

Виды разрешенного использования	Код
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>	
<b>Образование и просвещение</b>	<b>3.5</b>
Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	8.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>2. Условно разрешенные виды использования:</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
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 95.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>	
<b>Образование и просвещение</b>	<b>не подлежит установлению</b>
Обеспечение обороны и безопасности	не подлежит установлению
Обеспечение вооруженных сил	не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению
<b>2. Условно разрешенные виды использования:</b>	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
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 95.3

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>	
<b>Образование и просвещение</b>	<b>в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил</b>
Обеспечение обороны и безопасности	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение вооруженных сил	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
<b>2. Условно разрешенные виды использования:</b>	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1



	настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
<b>3. Вспомогательные виды разрешенного использования,</b> допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	

Таблица 95.4

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>	
<b>Образование и просвещение</b>	<b>не подлежит установлению</b>
Обеспечение обороны и безопасности	не подлежит установлению
Обеспечение вооруженных сил	не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению
<b>2. Условно разрешенные виды использования:</b>	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Связь	не подлежит установлению
<b>3. Вспомогательные виды разрешенного использования,</b> 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 Н.С.Кюльбакову 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 начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Эссентуки Н.С.Кюльбакова.

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