



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЙСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.08.2020

№ 608

г. Ейск

**О назначении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кухаривского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 292»**

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета муниципального образования Ейский район от 30 мая 2014 года № 210 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Ейский район», распоряжением администрации муниципального образования Ейский район от 30 марта 2015 года № 120-р «О создании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Ейский район», статьями 66, 69 Устава муниципального образования Ейский район постановляю:

1. Назначить публичные слушания по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кухаривского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 292» (прилагается).
2. Срок проведения публичных слушаний определить со дня оповещения жителей муниципального образования Ейский район об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, но не более 60 дней.
3. Публичные слушания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, провести 23 сентября 2020 года:
  - 1) в 11-00 часов по адресу: Ейский район, Кухаривское сельское поселение, село Воронцовка, улица Мира, 63;
  - 2) в 11-30 часов по адресу: Ейский район, Кухаривское сельское поселение, хутор Приазовка, улица Азовская, 6 А;
  - 3) в 12-00 часов по адресу: Ейский район, Кухаривское сельское поселение, село Кухаривка, улица Советов, 50.

4) в 12-30 часов по адресу: Ейский район, Кухаривское сельское поселение, село Красноармейское, улица Центральная, 18.

4. Полномочия по проведению публичных слушаний, подготовке заключения по результатам публичных слушаний возложить на комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Ейский район (Халипкин).

5. Определить место и время проведения экспозиции проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: город Ейск, улица Коммунаров, 4, 3 этаж, каб. 31, с 20 августа 2020 года по 18 сентября 2020 года с 10.00 часов до 12.00 часов и с 14.00 часов до 16.00 часов.

6. Предложения по вопросу публичных слушаний, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Ейский район по адресу: город Ейск, улица Коммунаров, 4, 3 этаж, кабинет 31, не позднее, чем за 5 дней до даты проведения публичных слушаний.

7. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации администрации муниципального образования Ейский район (Родченко) опубликовать текст постановления в официальном печатном издании, распространяемом в муниципальном образовании Ейский район, с указанием официального сетевого издания, в котором размещен полный текст постановления с приложением.

8. Отделу информатизации администрации муниципального образования Ейский район (Воробьев) разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Ейский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Ейский район А.А. Беликова.

10. Постановление подлежит официальному опубликованию и вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
Ейский район

В.П. Ляхов





**ПРОЕКТ**  
**«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**  
**Кухаривского сельского поселения Ейского района Краснодарского края,**  
**утвержденные решением Совета муниципального образования**  
**Ейский район от 24 декабря 2014 года № 292»**

Внести в Правила землепользования и застройки Кухаривского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 292, следующие изменения:

1. Дополнить перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента территориальной зоны «Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы» видом разрешенного использования «Объекты гаражного назначения» (код по классификатору 2.7.1).

Изложить статью 36 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» «Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы» в части условно разрешенных видов использования в следующей редакции:

**Статья 36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах**

**Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.**

Зона индивидуальной жилой застройки-Ж-1Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых

условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

| № п/п   | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства                                     | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|---|--|--|-----|--|
| 1   | 2  | 3  | 4   | 5  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |  |  |     |  |
| 1   | Магазины   | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров<br>максимальное количество надземных этажей зданий<br>5<br>Максимальная высота зданий – 18 м.<br>Максимальный процент застройки участка – |

| 1 | 2                        | 3   | 4   | 5   |
|---|--------------------------|---|-----|---|
| 2 | Гостиничное обслуживание | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10—10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – не более 4<br>Максимальная высота зданий – 20м.<br>Максимальный процент застройки участка – 50% |
| 3 | Общественное питание     | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                              | 4.6 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;<br>максимальное количество надземных этажей зданий –  |

| 1 | 2                                      | 3   | 4      | 5  |
|---|--|---|--------|--|
| 4 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   | 3.10.1 | Максимальная высота зданий – 18 м.<br>Максимальный процент застройки участка – 50%<br>минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5<br>Максимальная высота зданий – 18 м.<br>Максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование |
| 5 | Бытовое обслуживание                   | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3    | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 10000 кв. м. а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство.   |



| 1 | 2                       | 3  | 4   | 5  |
|---|-------------------------|--|-----|--|
| 6 | Социальное обслуживание | <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p> | 3.2 | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50%</p> |
| 7 | Здравоохранение         | <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p>  | 3.4 | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии</p>   |

| 1 | 2     | 3   | 4   | 5   |
|---|-------|---|-----|---|
|   |       |   |     | <p>участка или границ участка 5 метров</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50%, или определяется по заданию на проектирование</p> <p>минимальная (максимальная) площадь</p>  |
| 8 | Спорт | <p>размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p> | 5.1 | <p>земельного участка 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП. 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров</p> <p>максимальная высота зданий 25 метров</p> <p>максимальный процент застройки участка – 60</p> |
| 9 | Рынки | <p>размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p>  | 4.3 | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства"</p>   |

|    | 2                         | 3  | 4   | 5  |
|----|---------------------------|--|-----|--|
| 10 | Общественное управление   | <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p> | 3.8 | <p>жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров</p> <p>Максимальная высота зданий 12 метров</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. максимальное количество надземных этажей зданий – 5.</p> <p>Максимальная высота зданий – 20м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 40-50%</p> |
| 11 | Религиозное использование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  | 3.7 | минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или определяется заданием на  |

| 1  | 2                           | 3   | 4   | 5  |
|----|-----------------------------|---|-----|--|
| 12 | Обслуживание автотранспорта | <p>отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p> <p>размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p> | 4.9 | <p>проектирование</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4</p> <p>Максимальная высота зданий – 30 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 40-50%</p> <p>минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150- (7500) кв. м</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10-15 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>Максимальная высота зданий – 18 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%</p> |
| 13 | Коммунальное обслуживание   | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных  | 3.1 | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>Максимальная высота зданий – 18 м.</p>  |



| 1  | 2                            | 3  | 4     | 5  |
|----|------------------------------|--|-------|--|
|    |                              | подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |       | Максимальный процент застройки участка – 40-50%  |
| 14 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек   | 2.7.1 | Минимальная площадь 20 кв. м минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метров, максимальное количество надземных этажей 1 максимальный процент застройки участка -80 |

2. Исправить техническую ошибку в части II «Карта градостроительного зонирования» - обозначить земельный участок с кадастровым номером 23:08:0207015:17, расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, село Кухаривка, улица Победы, 41, цветом, соответствующим условным обозначениям территориальной зоны «Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы».

Исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район



Е.Г. Медведева