



## СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЙСКИЙ РАЙОН

### РЕШЕНИЕ

от 25.11.2020 № 319

г. Ейск

**Об утверждении изменений в решение Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 292 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кухаривского сельского поселения Ейского района Краснодарского края»**

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», статьей 64 Устава муниципального образования Ейский район, с учетом протоколов 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» от 13 октября 2020 года, и заключения о результатах публичных слушаний от 13 октября 2020 года Совет муниципального образования Ейский район решил:

1. Утвердить изменения в решение Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 292 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кухаривского сельского поселения Ейского района Краснодарского края» (прилагаются).

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

3. Отделу информатизации администрации муниципального образования Ейский район (Воробьев) опубликовать настоящее решение на официальном сайте муниципального образования Ейский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы муниципального образования Ейский район (Кухарь).

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

Исполняющий обязанности главы  
муниципального образования  
Ейский район

Ю.Г. Ковров



Председатель Совета муниципального  
образования Ейский район

О.М. Вяткин

*Кухарь от 04.12.2020 № 2621/20*

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Совета муниципального  
образования Ейский район  
от 25.11.2014 № 319

**Изменения в Правила землепользования и застройки  
территории 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 территории Кухаривского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 292, следующее изменение:

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 «Хранение автотранспорта» (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:

2

**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; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – от 1 кв. м.; минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов

1	2	3	4	5
				торговли и услуг – от 1 кв. м. минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 метров максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.; максимальный процент застройки участка – 50 %
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; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – от 1 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 метров; максимальное количество надземных этажей зданий – не более 4; максимальная высота зданий – 20м; 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

1	2	3	4	5
				жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – от 1 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 метров; максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м; максимальный процент застройки участка – 50%
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	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; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от – 1 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 метров; максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м; максимальный процент застройки участка – 40-50% или определяется по заданию на проектирование

1	2	3	4	5
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. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)
6	Социальное обслуживание	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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2	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; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 метров; максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м; максимальный процент застройки участка – 50%
7	Здравоохранение	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	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*);

1	2	3	4	5
		3.4.1 - 3.4.2		- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от – 1 кв. м; минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от – 1 кв. м.; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 метров; максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м; максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование минимальная (максимальная) площадь
8	Спорт	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	5.1	минимальная (максимальная) площадь 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; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от – 1 кв. м; минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от – 1 кв. м.; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 метров; максимальная высота зданий – 25 метров;

1	2	3	4	5
				максимальный процент застройки участка – 60%
9	Рынки	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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	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», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от – 1 кв. м; минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от – 1 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 метров; максимальная высота зданий – 12 метров; максимальный процент застройки участка – 60%
10	Общественное управление	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и	3.8	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; минимальный размер земельного участка для

1	2	3	4	5
		отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации		размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от – 1 кв. м.; максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20м; максимальный процент застройки участка – 40-50%
11	Религиозное использование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); 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)	3.7	минимальная площадь земельного участка – 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 метров; максимальное количество надземных этажей зданий – 4; максимальная высота зданий – 30 м; максимальный процент застройки участка – 40-50%
12	Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	минимальный (максимальный) размер земельного участка – 150- (7500) кв. м минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 10-15 метров; максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м; максимальный процент застройки участка – 80%
13	Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	3.1	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10-

1	2	3	4	5
		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 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)		(10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от – 1 кв. м.; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 метров; максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.; максимальный процент застройки участка – 40-50%
14	Хранение автотранспорта	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 метра; максимальное количество надземных этажей 1; максимальный процент застройки участка -80%

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

*Жора* О.И. Жора