



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ЕЙСКИЙ РАЙОН
**УПРАВЛЕНИЕ
АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Коммунаров ул., д. 4, г. Ейск,
Краснодарский край, 353691
Тел. (86132)2-02-69 факс (86132)2-34-76
ОКПО 27666709, ОГРН 1062331005043
ИНН 2331014833, КПП 236101001
uaig@yeiskraion.ru

Заместителю главы
муниципального образования,
начальнику управления
экономического развития

Н.А. Зубченко

06.10.2021 № 24.1525/21.02.04
На № _____ от _____

О предоставлении выписки

Уважаемая Наталья Анатольевна!

Ваш запрос о предоставлении информации о соответствии инвестиционно привлекательного земельного участка с планируемым использованием «Завод по производству замороженных плодов, ягод и овощей», расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, п.Комсомолец, улица Садовая, уч.82, с кадастровым номером 23:08:0404001:990, площадью 18124 кв.м., рассмотрен.

В соответствии с генеральным планом Красноармейского сельского поселения Ейского района, утвержденного решением Совета муниципального образования Ейский район от 20 декабря 2012 года № 26 «Об утверждении генерального плана Красноармейского сельского поселения Ейского района Краснодарского края» (в корректировке решение совета муниципального образования Ейский район от 29 января 2014 года № 160, от 25 августа 2021 года № 355) испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной зоне «Производственная территория» (проектируемая). Согласно Правилам землепользования и застройки Красноармейского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденного решением Совета от 29 мая 2015 года № 335 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Красноармейского сельского поселения Ейского района Краснодарского края», решение Совета муниципального образования Ейский район «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Ейский район от 29 мая 2015 года № 335 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Красноармейского сельского поселения Ейского района Краснодарского края» от 1 декабря 2016 год № 490, решение Совета муниципального образования Ейский район «Об

Вх 5977
от 11.10.21

Основные виды разрешенного использования

| | | | | |
|-----|------------------------|--|-----|--|
| 1 | Недропользование | <p>осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p> | 6.1 | <p>минимальная /максимальная площадь земельного участка - 50/250000 кв.м. максимальное количество этажей зданий – не более 2. максимальная высота – до 15 м., высота этажа – до 6 м. минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м. минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 3 м., с учетом требований технических регламентов; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», планы сельскохозяйственных предприятий), технических регламентов, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Санитарно-защитная зона для предприятий III класса должна быть максимально озеленена не менее 50 % площади.</p> |
| 1.1 | Тяжелая промышленность | <p>размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p> | 6.2 | |

| | | | |
|-----|--------------------------------|--|-----|
| 1.2 | Легкая промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| 1.3 | Пищевая промышленность | размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| 1.4 | Нефтехимическая промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| 1.5 | Строительная промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, стальной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| 1.6 | Производственная деятельность | размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| 1.7 | Склады | размещение сооружений, имеющих | 6.9 |

| | | | |
|------|------------------------------|--|-------|
| | | <p>назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> | |
| 1.8 | Обслуживание автотранспорта | <p>размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1</p> | 4.9 |
| 1.9 | Объекты придорожного сервиса | <p>размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, для ремонта и предназначённых для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> | 4.9.1 |
| 1.10 | Обеспечение | <p>размещение объектов капитального</p> | 8.3 |

| | | | |
|---|-------------------------------------|---|---|
| | <p>внутреннего правопорядка</p> | <p>строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> | |
| 2 | <p>Коммунальное обслуживание</p> | 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> <p>максимальный процент застройки участка – 40-50%.</p> |

| | | | | |
|--|---------------------------|--|-----|--|
| 2.1 | Связь | <p>размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> | 6.8 | Регламенты не распространяются |
| Условно разрешенные виды использования | | | | |
| не установлены | | не установлены | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | |
| 1 | коммунальное обслуживание | <p>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 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)</p> | 3.1 | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 10 – 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%.</p> |

| | | | | |
|-----|---|--|------|---|
| 1.1 | 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 |
| 1.4 | земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | регламенты не устанавливаются |

Приложение на ___ л. в 1 экз.

Начальник управления



А.В. Саенко

С.С. Скворцова
2-02-69