



СОВЕТ ЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЙСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 25 декабря 2014 года

№ 5/2

г. Ейск

О внесении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района"

В связи с поступившими в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района предложениями о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, на основании заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района о результатах публичных слушаний от 21 ноября 2014 года, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Ейского городского поселения Ейского района, Совет Ейского городского поселения Ейского района **р е ш и л:**

1. Внести в приложение к решению Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района" следующие изменения:

1) часть 2 статьи 3 главы I тома I дополнить пунктом 8 следующего содержания:

"8) поселок Большелугский";

2) дополнить статью 5 главы I тома I частью 11 следующего содержания:

"11. Использование земельных участков возможно только в соответствии с видом его разрешенного использования.";

3) пункт 3 части 3 статьи 16 главы I тома I исключить;

4) пункты 4, 5 части 3 статьи 16 соответственно считать пунктами 3, 4;

5) по тексту части II "Градостроительные регламенты" тома II:

слова "малоэтажные жилые дома (блокированные и секционные)" заменить словами "для эксплуатации многоквартирных малоэтажных жилых домов (блокированных и секционных)";

слова "среднеэтажные жилые дома" заменить словами "для эксплуатации многоквартирных среднеэтажных жилых домов";

слова "многоэтажные жилые дома" заменить словами "для эксплуатации многоквартирных многоэтажных жилых домов";

слова "автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей" заменить словами "автостоянки для хранения легковых автомобилей";

6) пункты 1, 2 подраздела "Основные виды разрешенного использования" раздела "Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами" и пункт 1 подраздела "Условно разрешенные виды использования" раздела "Ж2. Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами" статьи 3 части II "Градостроительные регламенты" тома II изложить в следующей редакции:

1	Индивидуальные жилые дома	Минимальная площадь индивидуальных земельных участков - 300 кв. м; Максимальная площадь индивидуальных земельных участков - 1000 кв. м
2	Для эксплуатации многоквартирных малоэтажных жилых домов (блокированных и секционных)	Максимальные размеры земельных участков для многоквартирных малоэтажных жилых домов (блокированных и секционных) определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и документацией по планировке территории. Минимальный отступ от красной линии улиц до жилого дома - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов до жилого дома - 3 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимать в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования; для индивидуальных жилых домов указанное расстояние - 6 м. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при реконструкции и новом строительстве с учетом противопожарных требований. Расстояние до границы соседнего земельного участка:

		<p>от малоэтажного жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. Высота зданий: для всех основных строений количество надземных этажей - до трех (включая мансардный) и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,0 м; до конька скатной кровли - не более 13 м; для всех вспомогательных строений количество надземных этажей - до двух; для гаражей - до одного; высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 6 м; до конька скатной кровли - не более 7 м. Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов - 40 %, для многоквартирных малоэтажных (блокированных и секционных) жилых домов - 50 %. Высота ограждения земельных участков со стороны улицы - 2 м.";</p>
--	--	---

7) пункт 3 подраздела "Основные виды разрешенного использования" раздела "Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами" статьи 3 части II "Градостроительные регламенты" тома II изложить в следующей редакции:

"3	Личное подсобное хозяйство*	<p>Размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства - от 500 кв. м до 2000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии улиц до жилого дома - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов до жилого дома - 3 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимать в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования; для индивидуальных жилых домов указанное расстояние - 6 м.</p>
----	-----------------------------	---

		<p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при реконструкции и новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы соседнего земельного участка:</p> <p>от малоэтажного жилого дома - 3 м;</p> <p>от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</p> <p>от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</p> <p>Высота зданий:</p> <p>для всех основных строений количество надземных этажей - до трех (включая мансардный) и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,0 м; до конька скатной кровли - не более 13 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений количество надземных этажей - до двух; для гаражей - до одного; высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 6 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.</p> <p>Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов - 40 %.</p> <p>Высота ограждения земельных участков со стороны улицы - 2 м.";</p>
--	--	--

8) подраздел "Условно разрешенные виды разрешенного использования" раздела "Ж2. Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами" статьи 3 части II "Градостроительные регламенты" тома II дополнить пунктом 8 следующего содержания:

"8	Гаражи	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей - 1.";</p>
----	--------	---

9) пункт 17 подраздела "Основные виды разрешенного использования" раздела "ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения" статьи 4 части II "Градостроительные регламенты" тома II изложить в следующей редакции:

"17	Индивидуальные жилые дома	<p>Минимальная площадь индивидуальных земельных участков - 300 кв. м.</p>
-----	---------------------------	---

	<p>Максимальная площадь индивидуальных земельных участков - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до жилого дома - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии проездов до жилого дома - 3 м.</p> <p>В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки.</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимать в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования; для индивидуальных жилых домов указанное расстояние - 6 м.</p> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при реконструкции и новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы соседнего земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> от малоэтажного жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. <p>Высота зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> для всех основных строений количество надземных этажей - до трех (включая мансардный) и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,0 м; до конька скатной кровли - не более 13 м; для всех вспомогательных строений количество надземных этажей - до двух; для гаражей - до одного; высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 6 м; до конька скатной кровли - не более 7 м. <p>Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов - 40 %.</p> <p>Высота ограждения земельных участков со стороны улицы - 2 м.";</p>
--	---

10) подраздел "Основные виды разрешенного использования" раздела "ОД1.Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения" статьи 4 части II "Градостроительные регламенты" тома II дополнить пунктом 22 следующего содержания:

"22	Для эксплуатации многоквартирных малоэтажных жилых домов (блокированных и секционных)	<p>Минимальная площадь участка отдельно стоящего многоквартирного дома - 600 кв. м.</p> <p>Минимальная площадь участка многоквартирного (блокированного и секционного) жилого дома - 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для малоэтажных жилых домов определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и документацией по планировке территории.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до жилого дома - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии проездов до жилого дома - 3 м.</p> <p>В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки.</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимать в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования; Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при реконструкции и новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы соседнего земельного участка:</p> <p>от малоэтажного жилого дома - 3 м;</p> <p>от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</p> <p>от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</p> <p>Высота зданий:</p> <p>для всех основных строений количество надземных этажей - до трех (включая мансардный) и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,0 м; до конька скатной кровли - не более 13 м.</p> <p>для всех вспомогательных строений количество надземных этажей - до двух; для гаражей - до одного; высота от уровня земли: до верха плоской</p>
-----	---	--

	<p>кровли - не более 6 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.</p> <p>Максимальный процент застройки для многоквартирных малоэтажных блокированных и секционных жилых домов - 50 %.</p> <p>Высота ограждения земельных участков со стороны улицы - 2 м.";</p>
--	---

11) пункт 1 подраздела "Условно разрешенные виды разрешенного использования" статьи 5 "МФ. Многофункциональная зона" части II "Градостроительные регламенты" тома II изложить в следующей редакции:

"1	Индивидуальные жилые дома	<p>Минимальная площадь индивидуальных земельных участков - 300 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь индивидуальных земельных участков - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до жилого дома - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии проездов до жилого дома - 3 м.</p> <p>В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки.</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимать в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования; для индивидуальных жилых домов указанное расстояние - 6 м.</p> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при реконструкции и новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы соседнего земельного участка:</p> <p>от малоэтажного жилого дома - 3 м;</p> <p>от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</p> <p>от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</p> <p>Высота зданий:</p> <p>для всех основных строений количество надземных этажей - до трех (включая мансардный) и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,0 м; до конька скатной кровли - не более 13 м.</p> <p>для всех вспомогательных строений количество надземных этажей - до двух; для гаражей - до одного;</p> <p>высота от уровня земли: до верха плоской кровли -</p>
----	---------------------------	--

		не более 6 м; до конька скатной кровли - не более 7 м. Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов - 40 %. Высота ограждения земельных участков со стороны улицы - 2 м.";
--	--	---

12) подраздел "Основные виды разрешенного использования" раздела "Р2. Зона отдыха" статьи 7 части II "Градостроительные регламенты" тома II дополнить пунктами 17 - 20 следующего содержания:

"17	Метеостанция	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования
18	Парки, скверы, аллеи, набережные	Зеленые насаждения - не менее 70 %. Аллеи, дорожки, в том числе велосипедные, площадки - 20 %. Здания и сооружения - 10 %
19	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования
20	Земельные участки для муниципальных нужд (парковки, малые архитектурные формы, озеленение, парки, скверы, аллеи, набережные и другие)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования";

13) статью 8 "Зоны сельскохозяйственного использования" части II "Градостроительные регламенты" тома II дополнить разделами следующего содержания:

"СХ3. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Сенокосы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальная площадь - 100 кв. м
2	Пастбища	
3	Многолетние насаждения	

1	2	3
4	Участки для выращивания сельхозпродукции	<p>Этажность - 1 этаж.</p> <p>Коэффициент застройки - 50 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 1 м</p>
5	Теплицы, оранжереи	
6	Личные подсобные хозяйства (ЛПХ)*	<p>Размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства - от 500 кв. м до 2000 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до жилого дома - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии проездов до жилого дома - 3 м.</p> <p>В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки.</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимать в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования; для индивидуальных жилых домов указанное расстояние - 6 м.</p> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при реконструкции и новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы соседнего земельного участка:</p> <p>от малоэтажного жилого дома - 3 м;</p> <p>от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</p> <p>от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</p> <p>Высота зданий:</p> <p>для всех основных строений количество надземных этажей - до трех (включая мансардный) и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,0 м; до конька скатной кровли - не более 13 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений количество надземных этажей - до двух; для гаражей - до одного; высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 6 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.</p>

1	2	3
		Максимальный процент застройки для жилых домов - 40 %
7	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Временные стоянки сельскохозяйственной техники	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования
2	Защитные насаждения	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1	Склады	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования

*Приведенный вид разрешенного использования не применяется в границах города Ейска.

СХ4. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Объекты сельскохозяйственного назначения IV - V класса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.
2	Теплицы	Минимальная плотность застройки - 25 %.
3	Парники	Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
4	Хранилища фруктов, картофеля, зерна	Максимальная высота не более 40 м.
5	Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельскохозяйственного производства, кроме	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования

1	2	3
	жилых помещений	
2	Озеленение	
Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены";		

14) дополнить подраздел "Основные виды разрешенного использования" раздела "Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами" статьи 3 части II "Градостроительные регламенты" тома II пунктом 14 следующего содержания:

"14	Земельные участки для муниципальных нужд (парковки, малые архитектурные формы, озеленение, парки, скверы, аллеи, набережные и другие)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования";
-----	---	--

15) дополнить подраздел "Основные виды разрешенного использования" раздела "Ж2. Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами" статьи 3 части II "Градостроительные регламенты" тома II пунктом 16 следующего содержания:

"16	Земельные участки для муниципальных нужд (парковки, малые архитектурные формы, озеленение, парки, скверы, аллеи, набережные и другие)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования";
-----	---	--

16) дополнить подраздел "Основные виды разрешенного использования" раздела "ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения" статьи 4 части II "Градостроительные регламенты" тома II пунктом 23 следующего содержания:

"23	Земельные участки для муниципальных нужд (парковки, малые архитектурные формы, озеленение, парки, скверы, аллеи, набережные и другие)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования";
-----	---	--

17) дополнить подраздел "Основные виды разрешенного использования" раздела "ОД2. Зона размещения объектов здравоохранения" статьи 4 части II "Градостроительные регламенты" тома II пунктом 8 следующего содержания:

"8	Земельные участки для муниципальных нужд (парковки, малые	Размеры земельных участков определяются в соответствии
----	---	--

архитектурные формы, озеленение, парки, скверы, аллеи, набережные и другие)	с региональными нормативами градостроительного проектирования";
---	---

18) дополнить подраздел "Основные виды разрешенного использования" раздела "ОД3. Зона размещения объектов образования и воспитания" статьи 4 части II "Градостроительные регламенты" тома II пунктом 8 следующего содержания:

"8	Земельные участки для муниципальных нужд (парковки, малые архитектурные формы, озеленение, парки, скверы, аллеи, набережные и другие)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования";
----	---	--

19) дополнить подраздел "Основные виды разрешенного использования" раздела "ОД4. Зона размещения объектов социальной защиты" статьи 4 части II "Градостроительные регламенты" тома II пунктом 7 следующего содержания:

"7	Земельные участки для муниципальных нужд (парковки, малые архитектурные формы, озеленение, парки, скверы, аллеи, набережные и другие)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования";
----	---	--

20) дополнить подраздел "Основные виды разрешенного использования" раздела "ОД5. Зона размещения культовых объектов" статьи 4 части II "Градостроительные регламенты" тома II пунктом 2 следующего содержания:

"2	Земельные участки для муниципальных нужд (парковки, малые архитектурные формы, озеленение, парки, скверы, аллеи, набережные и другие)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования";
----	---	--

21) дополнить подраздел "Основные виды разрешенного использования" раздела "ОД6. Зона размещения объектов физической культуры и спорта" статьи 4 части II "Градостроительные регламенты" тома II пунктом 3 следующего содержания:

"3	Земельные участки для муниципальных нужд (парковки, малые архитектурные формы, озеленение, парки, скверы, аллеи, набережные и другие)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования";
----	---	--

22) дополнить подраздел "Основные виды разрешенного использования" статьи 5 "Многофункциональная зона" части II "Градостроительные регламенты" тома II пунктами 14 - 16 следующего содержания:

"14	Физкультурно-оздоровительные сооружения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования
15	Земельные участки для муниципальных нужд (парковки, малые архитектурные формы, озеленение, парки, скверы, аллеи, набережные и другие)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования
16	Объекты автоспорта	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования";

23) дополнить подраздел "Основные виды разрешенного использования" раздела "ПК1. Зона размещения производственных объектов I - III класса опасности" статьи 6 части II "Градостроительные регламенты" тома II пунктом 13 следующего содержания:

"13	Земельные участки для муниципальных нужд (парковки, малые архитектурные формы, озеленение, парки, скверы, аллеи, набережные и другие)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования";
-----	---	--

24) дополнить подраздел "Основные виды разрешенного использования" раздела "ПК2. Зона размещения производственных объектов IV - V класса опасности" статьи 6 части II "Градостроительные регламенты" тома II пунктом 13 следующего содержания:

"13	Земельные участки для муниципальных нужд (парковки, малые архитектурные формы, озеленение, парки, скверы, аллеи, набережные и другие)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования";
-----	---	--

25) дополнить подраздел "Основные виды разрешенного использования" раздела "И. Зона размещения инженерной инфраструктуры" статьи 6 части II "Градостроительные регламенты" тома II пунктом 2 следующего содержания:

"2	Земельные участки для муниципальных нужд (парковки, малые архитектурные формы, озеленение, парки, скверы, аллеи, набережные и другие)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования";
----	---	--

26) дополнить подраздел "Основные виды разрешенного использования" раздела "Т. Зона транспортной инфраструктуры" статьи 6 части II "Градостроительные регламенты" тома II пунктом 15 следующего содержания:

"15	Земельные участки для муниципальных нужд (парковки, малые архитектурные формы, озеленение, парки, скверы, аллеи, набережные и другие)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования";
-----	---	--

27) дополнить подраздел "Основные виды разрешенного использования" раздела "Р1. Зеленые насаждения общего пользования" статьи 7 части II "Градостроительные регламенты" тома II пунктом 6 следующего содержания:

"6	Земельные участки для муниципальных нужд (парковки, малые архитектурные формы, озеленение, парки, скверы, аллеи, набережные и другие)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования";
----	---	--

28) дополнить подраздел "Основные виды разрешенного использования" раздела "Р3. Сохраняемые природные ландшафты" статьи 7 части II "Градостроительные регламенты" тома II пунктом 4 следующего содержания:

"4	Земельные участки для муниципальных нужд (парковки, малые архитектурные формы, озеленение, парки, скверы, аллеи, набережные и другие)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования";
----	---	--

29) статью 10 "Зоны военных и режимных объектов" части II "Градостроительные регламенты" тома II изложить в следующей редакции:

"Статья 10. Зоны военных и режимных объектов

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные пара- метры разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капитального строительства
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Военные и режимные объекты	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования
2	Административные здания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки - 80 %
3	Здания кредитно- финансовых органи- заций	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки - 80 %
4	Объекты культуры и искусства	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки - 80 %
5	Развлекательные объекты	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки - 80 %
6	Объекты детского дошкольного воспитания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от красных линий до объектов дошкольного воспитания - 25 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 40 %.

1	2	3
		Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее 50 %
7	Объекты начального и среднего общего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки - 40 %. Площадь озеленения территории объекта должна составлять не менее 50 %
8	Объекты дополнительного образования детей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки - 80 %
9	Амбулаторно-поликлинические учреждения, ФАП	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки - 80 %
10	Аптеки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %
11	Объекты бытового обслуживания населения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей - 2. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки - 80 %
12	Гостиницы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки - 30 %.

1	2	3
		Максимальное количество этажей - 9 этажей
13	Объекты общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %
14	Объекты розничной и мелкооптовой торговли	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов - 60 %. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80 %
15	Рынки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 80 %.
16	Физкультурно-оздоровительные сооружения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 80 %
17	Культовые здания	Размеры земельных участков культовых зданий определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. Максимальный процент застройки - 60 %
18	Индивидуальные жилые дома	Минимальная площадь индивидуальных земельных участков – 300 м ² ; Максимальная площадь индивидуальных земельных участков – 1000 м ² ; Минимальный отступ от красной линии улиц до жилого дома - 5 м.

1	2	3
		<p>Минимальный отступ от красной линии проездов до жилого дома - 3 м.</p> <p>В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки.</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимать в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования; для индивидуальных жилых домов указанное расстояние - 6 м.</p> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при реконструкции и новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы соседнего земельного участка:</p> <p>от малоэтажного жилого дома - 3 м;</p> <p>от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</p> <p>от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</p> <p>Высота зданий:</p> <p>для всех основных строений количество надземных этажей - до трех (включая мансардный) и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,0 м; до конька скатной кровли - не более 13 м.</p> <p>для всех вспомогательных строений количество надземных этажей - до двух; для гаражей - до одного; высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 6 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.</p> <p>Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов - 40 %.</p> <p>Высота ограждения земельных участков со стороны улицы - 2 м</p>
19	Для эксплуатации многоквартирного среднеэтажного жилого дома	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Расстояния между домами внутри квартала принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции.</p>

1	2	3
		<p>Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 5.</p> <p>Максимальный процент застройки - 40 %</p>
20	Для эксплуатации многоквартирных многоэтажных жилых домов	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Расстояния между домами внутри квартала принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции.</p> <p>Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 9.</p> <p>Максимальный процент застройки - 25 %</p>
21	Общежития	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 5.</p> <p>Максимальный процент застройки - 30 %</p>
22	Объекты инженерно-технического обеспечения	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования</p>
23	Для эксплуатации многоквартирных малоэтажных жилых домов (блокированных и секционных)	<p>Минимальная площадь участка отдельно стоящего многоквартирного дома - 600 кв. м.</p> <p>Минимальная площадь участка многоквартирного (блокированного и секционного) жилого дома - 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для малоэтажных жилых домов определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и документацией по планировке территории.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до жилого дома - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии проездов до жилого дома - 3 м.</p> <p>В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки.</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними</p>

1	2	3
		<p>строениями и группами строений на приквартирных участках) принимать в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при реконструкции и новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы соседнего земельного участка:</p> <p>от малоэтажного жилого дома - 3 м;</p> <p>от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</p> <p>от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</p> <p>Высота зданий:</p> <p>для всех основных строений количество надземных этажей - до трех (включая мансардный) и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,0 м; до конька скатной кровли - не более 13 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений количество надземных этажей - до двух; для гаражей - до одного; высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 6 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.</p> <p>Максимальный процент застройки для малоэтажных блокированных и секционных жилых домов - 50 %.</p> <p>Высота ограждения земельных участков со стороны улицы - 2 м</p>
24	Земельные участки для муниципальных нужд (парковки, малые архитектурные формы, озеленение, парки, скверы, аллеи, набережные и другие)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Площадки для отдыха детей и взрослых	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - 12 м</p>

1	2	3
2	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - 10 м
3	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий - 20 м
4	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Расстояние от окон жилых и общественных зданий - 10 - 40 м в зависимости от шумовых характеристик
5	Автостоянки	Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 кв. м. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1	Предприятия автосервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки - 80 %
2	Промышленные предприятия и коммунально-складские предприятия	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше V класса опасности. Максимальный процент застройки - 80 %
3	Ветлечебницы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м.

1	2	3
		Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %
4	Гаражи	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей - 1";

30) раздел "Р4. Гольф поля" статьи 7 "Рекреационные зоны" части II "Градостроительные регламенты" тома II изложить в следующей редакции:

"Р4. Гольф поля

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1	Гольф поля	Размеры земельных участков и иные параметры определяются в соответствии с проектной документацией
2	Административные здания	
3	Этно-музей	
4	Казачья кавалерийская школа с конефермой	
5	Гольф академия	
6	Эко-ферма	
7	Объекты общественного питания	
8	Парк	
9	Поле для реконструкции исторический событий и фестивалей	
10	Для эксплуатации многоквартирных малоэтажных жилых домов (блокированных и секционных)	Минимальная площадь участка отдельно стоящего многоквартирного дома - 600 кв. м. Минимальная площадь участка многоквартирного (блокированного и секционного) жилого дома - 1000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков для малоэтажных жилых домов определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и документацией по планировке территории. Минимальный отступ от красной линии улиц до жилого дома - 5 м.

1	2	3
		<p>Минимальный отступ от красной линии проездов до жилого дома - 3 м.</p> <p>В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки.</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимать в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при реконструкции и новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы соседнего земельного участка:</p> <p>от малоэтажного жилого дома - 3 м;</p> <p>от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</p> <p>от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</p> <p>Высота зданий:</p> <p>для всех основных строений количество надземных этажей - до трех (включая мансардный) и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,0 м; до конька скатной кровли - не более 13 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений количество надземных этажей - до двух; для гаражей - до одного; высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 6 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.</p> <p>Максимальный процент застройки для малоэтажных блокированных и секционных жилых домов - 50 %.</p> <p>Высота ограждения земельных участков со стороны улицы - 2 м</p>
11	Гостиницы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.
12	Объекты лечебно-оздоровительного назначения (санатории, пансионаты, профилактории, детские лагеря)	

1	2	3
13	Гостиничные комплексы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки - 30 %. Максимальное количество этажей - 9
14	Спортивно-оздоровительные сооружения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки - 80 %
15	Физкультурно-оздоровительные сооружения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки - 80 %
16	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования
17	Городок аттракционов	
18	Пункты оказания первой медицинской помощи	
19	Земельные участки для муниципальных нужд (парковки, малые архитектурные формы, озеленение, парки, скверы, аллеи, набережные и другие)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования
20	Аптеки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Максимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %.
21	Амбулаторно-поликлинические учреждения, ФАП	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки

1	2	3
22	Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования
23	Площадки для отдыха детей и взрослых	
24	Площадки для отдыха взрослых	
25	Спортивные площадки	
26	Площадки для хозяйственных целей	
27	Общественные туалеты	
28	Автостоянки	Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 кв. м. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования
29	Объекты детского дошкольного воспитания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от красных линий до объектов дошкольного воспитания - 25 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 40 %. Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее 50 %
30	Объекты начального и среднего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки - 40 %. Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее 50 %
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Автостоянки	Размеры земельных участков и иные параметры определяются в соответствии с проектной документацией
2	Малозэтажные жилые дома для обслуживающего персонала	

1	2	3
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1	Объекты розничной и мелкооптовой торговли	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов - 60 %. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80 %
2	Культурно-развлекательные объекты	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки земельных участков - 80 %";
3	Объекты бытового и коммунального обслуживания населения	

31) карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территории изложить в новой редакции (приложения № 1, 2).

2. Признать утратившим силу подпункт 3 пункта 1 решения Совета Ейского городского поселения Ейского района от 26 августа 2014 года № 73/2 "О внесении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района".

3. Опубликовать настоящее решение в газете "Приазовские степи" и разместить на сайте администрации Ейского городского поселения Ейского района в сети "Интернет".

4. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Ейского городского поселения Ейского района



Председатель Совета Ейского городского поселения Ейского района

В.В.Кульков

Д.В.Казымов