ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации

муниципального образования

Ейский район

от 09.09.2020 № 677

**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 «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:

**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 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| 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 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 СНиП2.07.01-89\*);  СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  | 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 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; |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  | максимальная высота зданий – 18 м;  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. 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 3.4.1](#P197) - [3.4.2](#P201) | 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\*);  - 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; |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  | 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;  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% |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 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 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 | 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 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, молельные 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](#P172) | 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 коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  -для объектов коммунального обслуживания – 10– (10000) кв. м.;  -для объектов инженерного обеспечения и объектов |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  | 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) |  | 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% |

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».

Начальник управления архитектуры и градостроительства

администрации муниципального образования Ейский район А.В. Халипкин