решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 18 июня 2019 года № 68/2

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"

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 5 апреля 2019 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 изменения 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" согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 25 августа 2016 года № 29/6 "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 на официальном сайте "municipalnyjvestnik" и размещение на официальном сайте администрации Ейского городского поселения Ейского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Ейского городского
поселения Ейского района В.В. Кульков

Председатель Совета Ейского
городского поселения Ейского
района Д.В. Казымов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета Ейского городского
поселения Ейского района
от 18 июня 2019 года № 68/2

ИЗМЕНЕНИЯ
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"

1. Изложить карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территории в новой редакции (прилагаются).

2. Часть II "Градостроительные регламенты" тома II дополнить статьями 21, 22 следующего содержания:

"Статья 21. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в границах территории, предусматривающей осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию (микрорайон 39 - 40 г. Ейск)

1.1. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения городского поселения в области электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
			для города Ейска по МНГП	рассматриваемой территории 39 - 40 мкр.
1	2	3	4	5
Население	Численность проживающих	человек		1032

1	2	3	4	5
Объекты электро-снабжения поселения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	объем электропотребления, кВт*ч/ чел. в год	1530	1578960
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	не нормируется		
Объекты газоснабжения поселения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем газопотребления, куб. м/год на 1 чел.:		
		при наличии централизованного горячего водоснабжения	120	123840
		при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	300	309600
		при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения	180	185760
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	не нормируется		
Объекты тепло-снабжения поселения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем теплопотребления, МДж/год на 1 чел.:		
		при наличии в квартире газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения при газоснабжении природным газом	0,97	1001,04
		при наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) при газоснабжении природным газом	2,4	2476,8

1	2	3	4	5
		при наличии в квартире газовой плиты и отсутствии централизованного горячего водоснабжения и газового водонагревателя при газоснабжении природным газом	1,43	1475,76
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	не нормируется		
Объекты водоснабжения поселения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем водопотребления, л/сут. на 1 чел.:		
		застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн	135	139320
		то же, с ванными и местными водонагревателями	235	242520
		то же, с централизованным горячим водоснабжением	260	268320
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	не нормируется		
Объекты водоотведения поселения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем водоотведения, л/сут. на 1 чел.		
		застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн	135	139320
		то же, с ванными и местными водонагревателями	235	242520
		то же, с централизованным горячим водоснабжением	260	268320

1	2	3	4	5
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	не нормируется		

1.2. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения городского поселения в области автомобильных дорог местного значения и транспортного обслуживания

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Улично-дорожная сеть	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	плотность сети, км/кв. км	4,5
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	удаленность, м	500
Остановочный пункт	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	объект на 1 населенный пункт, ед. [1]	1
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м [2]:	
		среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка	500
		индивидуальная и малоэтажная жилая застройка	800

Примечания:

1. Рекомендуется проектировать остановочные пункты с учетом 100 % обеспеченности населения транспортным сообщением, с размещением остановочных пунктов в населенном пункте с интервалом 400 - 600 метров согласно пункту 11.16 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

В пределах центрального ядра городского поселения расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта следует принимать 300 м согласно пункту 5.5.122 РНГП Краснодарского края.

2. Показатель установлен согласно пункту 5.5.123 РНГП Краснодарского края.

3. Минимальное расстояние от остановок специализированного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания 100 м в соответствии с СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

1.3. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения городского поселения в области информатизации и связи

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	точек на поселение, ед.	1
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	транспортная доступность, мин.	30
Отделение связи	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	объект на поселение, ед.	1
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	пешеходная доступность, м	500

1.4. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения городского поселения в области культуры и организации досуга

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
1	2	3	4
Общедоступная библиотека	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	уровень обеспеченности, объект на поселение	6

1	2	3	4
с детским отделением	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	транспортная доступность, мин	20
Дом культуры	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	уровень обеспеченности, объект на поселение	4
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	транспортная доступность, мин	20
Концертный коллектив	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	уровень обеспеченности, объект на поселение	1
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	транспортная доступность, мин	30
Краеведческий музей	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	уровень обеспеченности, объект на поселение	1
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	транспортная доступность, мин	30
Кинозал	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	уровень обеспеченности, объект, оборудованный для кинопоказа (зал) на поселение	1
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	транспортная доступность, мин	30

Примечания:

1. В зависимости от состава фонда на уровне городского поселения вместо краеведческого музея может быть создан тематический музей с разделом краеведения.

2. Целесообразно размещать на территории городского поселения универсальный объект культурно-досугового назначения, который при необходимости выполнял функции различных видов объектов (дом культуры, концертный коллектив, кинозал и др.).

3. Минимальная доля мест для людей на креслах-колясках в зрительных залах, на трибунах спортивно-зрелищных сооружений и других зрелищных объектах со стационарными местами - 1 % в соответствии с СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

1.5. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения городского поселения в области физической культуры и спорта

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
1	2	3	4
Открытый стадион	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	уровень обеспеченности, объект на поселение	1
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	транспортная доступность, мин	30
Бассейн	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	уровень обеспеченности, кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.	25
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	транспортная доступность, мин	30
Спортивное плоскостное сооружение	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	уровень обеспеченности, кв. м/тыс. чел.	2000
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	транспортная доступность, мин	15
Спортивный зал	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	уровень обеспеченности, кв. м площади пола на 1 тыс. чел.	80
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	транспортная доступность, мин	15

1	2	3	4
Спортивная площадка	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	количество объектов на 500 чел. [1]	2
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	пешеходная доступность, м	500

Примечание: Спортивные площадки для населенных пунктов численностью менее 280 человек не нормируются.

1.6. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения городского поселения в области сбора и транспортирования твердых коммунальных отходов

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Площадки для установки контейнеров для сбора мусора	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	уровень обеспеченности [1], объектов	количество площадок для установки контейнеров определяется исходя из численности населения, объема образования отходов, и необходимого числа контейнеров для сбора мусора
		размер земельного участка [2], кв. м	размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа, но не более 5, контейнеров; расчетное количество - 2,2 шт.; проектное количество - 21 шт.
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	пешеходная доступность [2], м	100

Примечания:

1. Для определения числа устанавливаемых контейнеров (мусоросборников) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов.

Расчетный объем мусоросборников должен соответствовать фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования.

Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле: $Б_{кон}т = П_{год} \times t \times К / (365 \times V)$, где: $П_{год}$ - годовое накопление муниципальных отходов, куб. м; t - периодичность удаления отходов в сутки; К - коэффициент неравномерности отходов, равный 1,25; V - вместимость контейнера.

2. В соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88.

1.7. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения городского поселения в области охраны общественного порядка

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Участковый пункт полиции	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	объект на поселение	1
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	транспортная доступность, мин	30

1.8. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения городского поселения в области предупреждения чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
1	2	3	4
Аварийно-спасательные службы, пожарно-спасательные,	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	объект на поселение	1

1	2	3	4
аварийно-спасательные формирования, аварийно-восстановительные формирования, иные службы	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	время прибытия первого подразделения к месту вызова, мин	10
Объект пожарной охраны	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	объект на поселение	1
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	время прибытия первого подразделения к месту вызова, мин	10

Примечания:

1. При подготовке документов территориального планирования для объектов местного значения городского поселения в области предупреждения чрезвычайных ситуаций для пожарной охраны необходимо руководствоваться Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Расчетные показатели количества пожарных депо и пожарных автомобилей для города и населенных пунктов следует принимать в соответствии с нормами проектирования объектов пожарной охраны от 1 января 1995 года НПБ 101-95, введенными в действие приказом Главного управления Государственной противопожарной службы Министерства внутренних дел России от 30 декабря 1994 года № 36.

1.9. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения городского поселения в области местного самоуправления

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
1	2	3	4
Административное здание органа	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	объект на поселение, ед.	1

1	2	3	4
местного самоуправления	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	транспортная доступность, мин	30

1.10. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения городского поселения в области ритуальных услуг и содержания мест захоронения

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Специализированная служба по вопросам похоронного дела	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	объект на поселение, ед.	1
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	транспортная доступность, мин	30
Кладбище традиционного захоронения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	площадь, га на 1000 чел.	0,24
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	транспортная доступность, мин	30

1.11. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения городского поселения в области торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	Проектное значение на 39 - 40 мкр.
1	2	3	4	5
Предприятия торговли	Расчетный показатель минимально допустимого	Уровень обеспеченности, кв. м торговой площади/1 тыс. чел.:		

1	2	3	4	
	уровня обеспеченности	всего	497,8	513,7
		в том числе:		
		объектов, реализующих продовольственные товары	170,7	175,4
		объектов, реализующих непродовольственные товары	327,1	337,5672
		Объект на поселение, ед.	107	
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м:		
		среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка	500	
		индивидуальная и малоэтажная жилая застройка	800	
Предприятия общественного питания	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Уровень обеспеченности, мест на 1 тыс. чел.	40 (8) [1]	
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м:		
		среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка	500	
		индивидуальная и малоэтажная жилая застройка	800	
Предприятия бытового обслуживания	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Уровень обеспеченности, рабочих мест на 1 тыс. чел.	9 (2) [1]	9
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м:		
		среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка	500	
		индивидуальная и малоэтажная жилая застройка	800	

Примечания:

1. В скобках приведены нормативы расчета предприятий общественного питания и бытового обслуживания для размещения в микрорайоне или жилом районе.

2. Предприятия бытового обслуживания возможно размещать во встроенно-пристроенных помещениях.

1.12. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов благоустройства территории городского поселения

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	Проектное значение на 39 - 40 мкр.
1	2	3	4	5
Городской парк (парк культуры и отдыха)	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	объект на поселение, ед.	3	
		площадь озелененной территории общего пользования, кв. м/чел. [1]	10,5	10836
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	транспортная доступность, мин	20	
Территория рекреационного назначения планировочных (жилых) районов	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	площадь озелененной территории общего пользования, кв. м/чел. [1]	6	6192
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	пешеходная доступность, мин	15	
		пешеходная доступность, м	1200	
Детская площадка	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	площадь территории, кв. м/чел.	0,7	722,4
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	пешеходная доступность (удаленность), м	в границах квартала,	

1	2	3	4	5
			микро-района	
Площадка отдыха и досуга	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	площадь территории, кв. м/чел.	0,1	175,44
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	пешеходная доступность (удаленность), м	в границах квартала, микро-района	
Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Площадь территории, кв. м/чел.	0,3	309,6
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность (удаленность), м	в границах квартала, микро-района	

Примечание: Минимальные размеры площади в гектарах принимаются: городских парков - 15; парков планировочных районов (жилых районов) - 10; садов жилых зон (микрорайонов) - 3; скверов - 0,5. Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 %.

Статья 22. Территории пониженной этажности

В целях формирования единого архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и упорядочения застройки приморских зон Ейского городского поселения Ейского района в соответствии с распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 20 сентября 2018 года № 254-р "Об ограничении этажности объектов при застройке приморских зон в муниципальных образованиях Краснодарского края, а также отнесении объектов жилищного строительства в таких зонах к условно разрешенным видам объектов капитального строительства", в границах территории, составляющей 300 метров от береговой линии Азовского моря,

устанавливается предельное количество надземных этажей при строительстве объектов капитального строительства жилого назначения, а также объектов капитального строительства, в которых расположены апартаменты - не более 4 с учетом соблюдения требований режима охраны береговой полосы, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, курортов.";

3. Статью 3 Части II "Градостроительные регламенты" тома II дополнить территориальной зоной "ЖЗ. Зона разноэтажной жилой застройки" следующего содержания:

"ЖЗ. Зона разноэтажной жилой застройки

№ 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	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м. Максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии улиц до объектов капитального строительства - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов до объектов капитального строительства - 3 м. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на смежных 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. Минимальное расстояние от границы земельного участка: до жилого дома - 3 м; до бань, автостоянок и прочих объектов капитального строительства, навесов - 1 м.

1	2	3
		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. Высота зданий: для всех основных строений количество надземных этажей - до 3 (включая мансардный) и высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11 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 - 40 %. Высота ограждения земельных участков со стороны улицы - до 2 м
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальная площадь участка - 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и документацией по планировке территории. Минимальный отступ от красной линии улиц до объектов капитального строительства - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов до объектов капитального строительства - 3 м. Минимальное расстояние от границы земельного участка до объектов капитального строительства - 3 м. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимать в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей - 4 (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки - 50 %
3	Блокированная жилая застройка	Минимальная площадь участка многоквартирного (блокированного и секционного) жилого дома - 1000 кв. м, но при разделении под отдельные блок-секции, завершенные строительством, минимальная площадь составляет - 200 кв. м.

1	2	3
		Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки - 50 %. Минимальный отступ от красной линии улиц до объектов капитального строительства - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов до объектов капитального строительства - 3 м. Минимальное расстояние от границы земельного участка до жилого дома - 3 м. При этом жилыми домами блокированной застройки являются жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимать в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей - 3. Количество блоков - не более 10
4	Среднеэтажная жилая застройка	Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м, а также определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Расстояния между домами внутри квартала принимаются в соответствии с нормами пожарной безопасности и нормативами инсоляции. Минимальный отступ от красной линии улиц до объектов капитального строительства - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов до объектов капитального строительства - 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 5 м. Максимальное количество этажей - 8.

1	2	3
		При количестве этажей - 5, максимальный процент застройки - 40 %. При количестве этажей 6 - 8, максимальный процент застройки - 25 %
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м, а также определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Расстояния между домами внутри квартала принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции. Минимальный отступ от красной линии улиц до объектов капитального строительства - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов до объектов капитального строительства - 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 5 м. Максимальное количество надземных этажей - 9. Максимальный процент застройки - 25 %
6	Обслуживание жилой застройки	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 200 (1500) кв. м, а также определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 80 %. Для объектов коммунального обслуживания: площадь земельного участка от 1,0 кв. м, а также определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению
7	Земельные участки	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - от 1 кв. м, а также определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

1	2	3
	(территории) общего пользования	Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хозяйственные постройки бани	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка и максимальный процент застройки - в пределах указанных параметров основного (условно разрешенного) вида использования земельного участка. Расстояние до границы земельного участка - 1 м. Максимальное количество этажей - 2
2	Площадки спортивные, для отдыха детей и взрослых	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - в пределах площади основного (условно разрешенного) вида использования земельного участка. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не подлежит установлению. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - 12 м. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению
3	Площадки для отдыха взрослых	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - в пределах площади основного (условно разрешенного) вида использования земельного участка. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не подлежит установлению. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - 10 м. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению; Максимальный процент застройки - не подлежит установлению
4	Площадки для хозяйственных целей	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - в пределах площади основного (условно разрешенного) вида использования земельного участка. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не подлежит установлению.

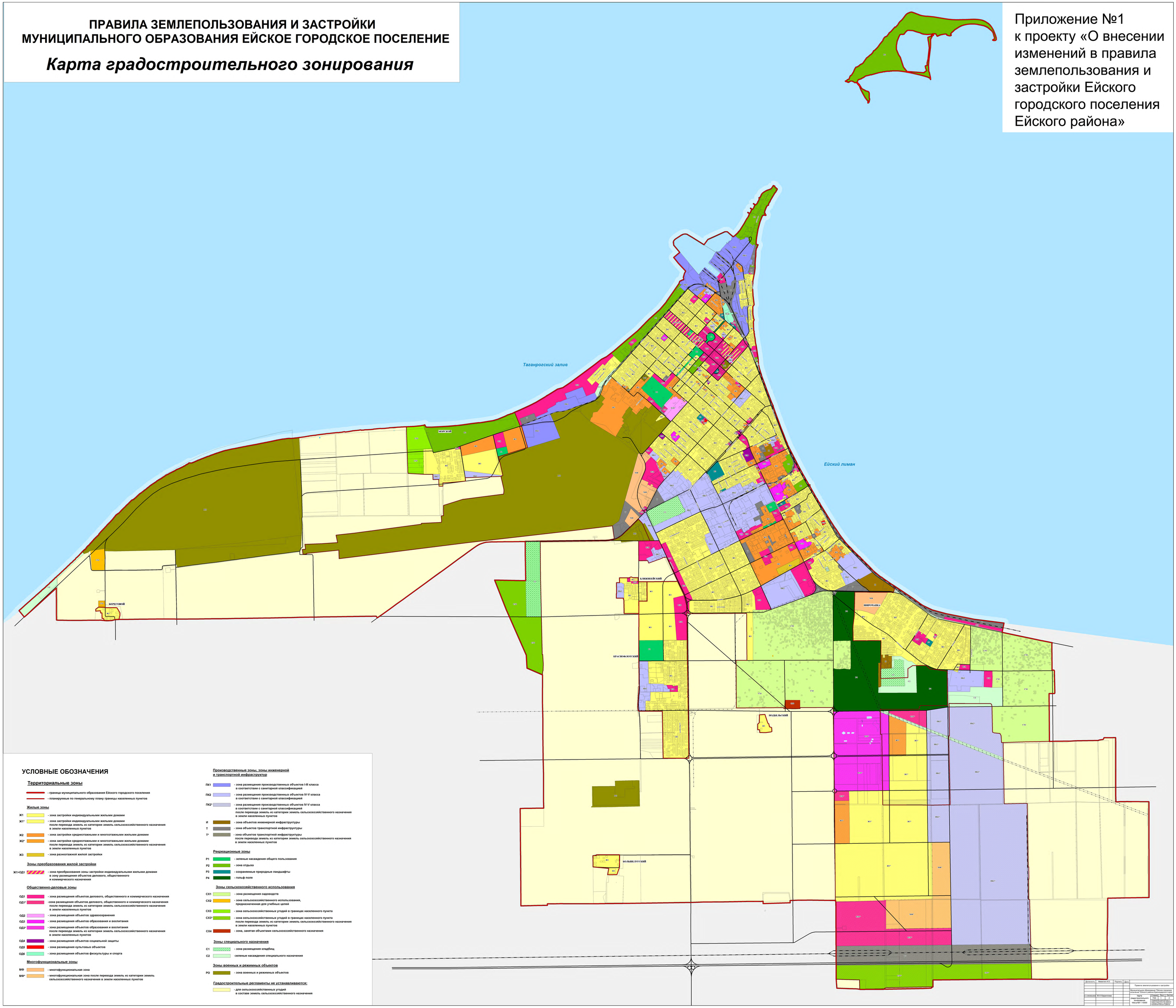
1	2	3
		Максимальное количество этажей - не подлежит установлению; Максимальный процент застройки - не подлежит установлению
5	Индивидуальные гаражи	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка и максимальный процент застройки - в пределах указанных параметров основного (условно разрешенного) вида использования земельного участка. Расстояние до границы соседнего земельного участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей - 1

Исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района Н.В. Гопало

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Карта градостроительного зонирования

Приложение №1
к проекту «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные зоны

- граница муниципального образования Ейского городского поселения
- планируемые по генеральному плану границы населенных пунктов

Жилые зоны

- Ж1 - зона застройки индивидуальными жильями домами
- Ж1* - зона застройки индивидуальными жильями домами после перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов
- Ж2 - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами
- Ж2* - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами после перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов
- Ж3 - зона разноэтажной жилой застройки

Зоны преобразования жилой застройки

- Ж1>ОД1 - зона преобразования зоны застройки индивидуальными жильями домами в зону размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения

Общественно-деловые зоны

- ОД1 - зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД1* -зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения после перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов
- ОД2 - зона размещения объектов здравоохранения
- ОД3 - зона размещения объектов образования и воспитания
- ОД3* - зона размещения объектов образования и воспитания после перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов
- ОД4 - зона размещения объектов социальной защиты
- ОД5 - зона размещения культовых объектов
- ОД6 - зона размещения объектов физкультуры и спорта

Многофункциональные зоны

- МФ - многофункциональная зона
- МФ* - многофункциональная зона после перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- ПК1 - зона размещения производственных объектов I-III класса в соответствии с санитарной классификацией
- ПК2 - зона размещения производственных объектов IV-V класса в соответствии с санитарной классификацией
- ПК2* - зона размещения производственных объектов IV-V класса в соответствии с санитарной классификацией после перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов
- И - зона объектов инженерной инфраструктуры
- Т - зона объектов транспортной инфраструктуры
- Т* - зона объектов транспортной инфраструктуры после перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов

Рекреационные зоны

- Р1 - зеленые насаждения общего пользования
- Р2 - зона отдыха
- Р3 - сохраняемые природные ландшафты
- Р4 - гольф поля

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ1 - зона размещения садоводств
- СХ2 - зона сельскохозяйственного использования, предназначенная для учебных целей
- СХ3 - зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта
- СХ3* - зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта после перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов
- СХ4 - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зоны специального назначения

- С1 - зона размещения кладбищ
- С2 -зеленые насаждения специального назначения

Зоны военных и режимных объектов

- РО - зона военных и режимных объектов

Градостроительные регламенты не устанавливаются:

- для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Правила землепользования и застройки	
				Муниципальное образование "Ейское городское поселение Ейского района"	
Карта градостроительного зонирования				Стадия	Лист	Листов
				ПЗЗ	1	2
				Территориальное управление Федерального агентства лесного хозяйства по Краснодарскому краю	
Н.о.начальника	М.А.Кирилова				
				Масштаб 1:10000	

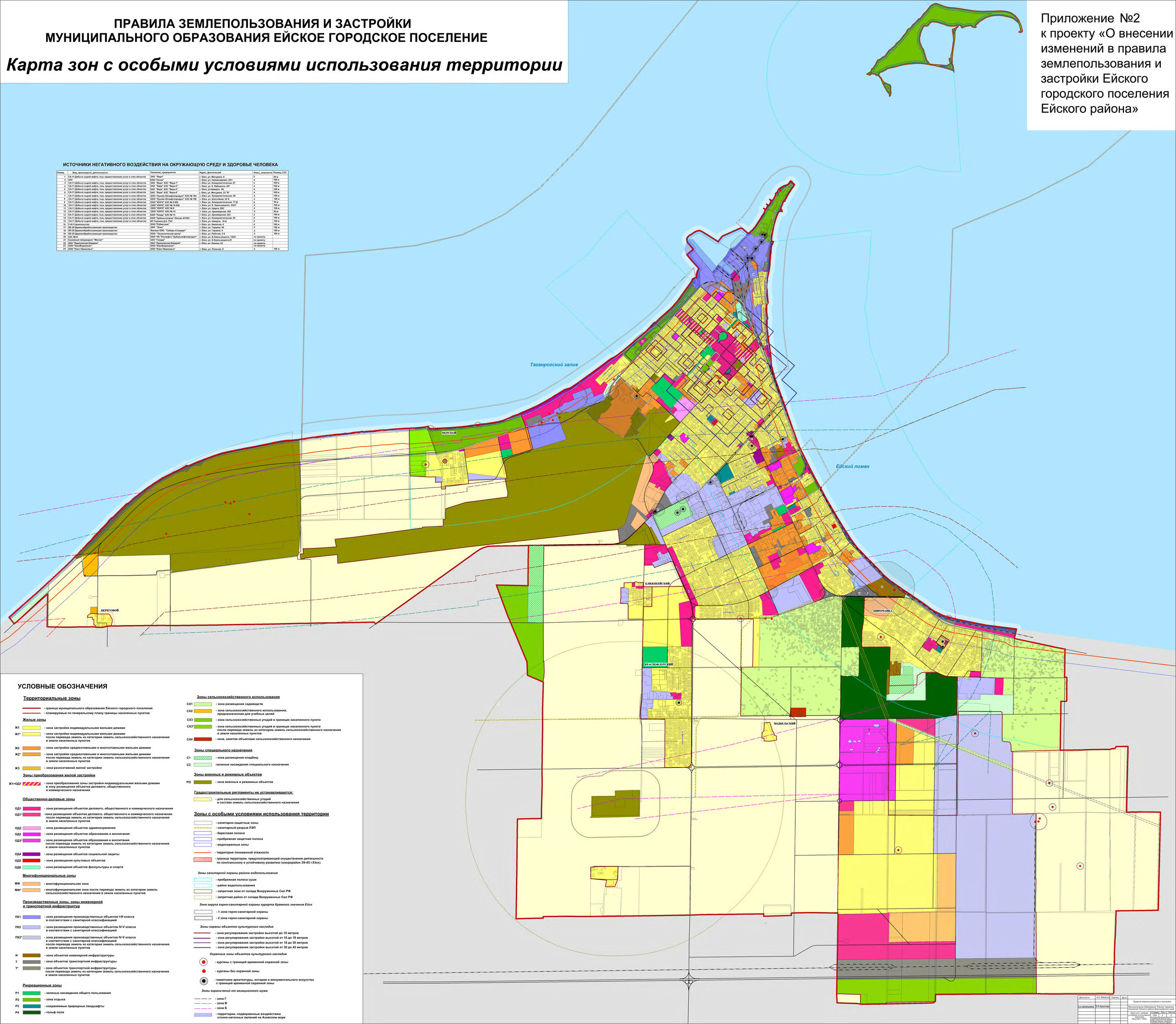
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Карта зон с особыми условиями использования территории

Приложение №2
к проекту «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района»

ИСТОЧНИКИ НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЗДОРОВЬЕ ЧЕЛОВЕКА

Номер	Вид_производств_деятельности	Название_предприятия	Адрес_фактический	Класс_опасности	Размер_СЗЗ
1	СА-11 Добыча сырой нефти, газа, предоставление услуг в этих областях	ЗАО "Верр"	г. Ейск, ул. Мичурина, 6	5	50 м
2	АЗС	ООО "Остин"	г. Ейск, ул. Нижнесадовая, 25/1	4	100 м
3	СА-11 Добыча сырой нефти, газа, предоставление услуг в этих областях	ЗАО "Верр" АЗС "Верр-1"	г. Ейск, ул. Коммунистическая, 57	4	100 м
4	СА-11 Добыча сырой нефти, газа, предоставление услуг в этих областях	ЗАО "Верр" АЗС "Верр-2"	г. Ейск, ул. К. Либкнехта, 287	4	100 м
5	СА-11 Добыча сырой нефти, газа, предоставление услуг в этих областях	ЗАО "Верр" АЗС "Верр-3"	г. Ейск, ул.Шмидта, 68	4	100 м
6	СА-11 Добыча сырой нефти, газа, предоставление услуг в этих областях	ЗАО "Верр" АЗС "Верр-4"	г. Ейск, ул. Мичурина, 23 "В"	4	100 м
7	СА-11 Добыча сырой нефти, газа, предоставление услуг в этих областях	ООО "Лукойл-Югнефтепродукт" АЗС № 164	г. Ейск, ул. Коммунистическая, 50	4	100 м
8	СА-11 Добыча сырой нефти, газа, предоставление услуг в этих областях	ООО "Лукойл-Югнефтепродукт" АЗС № 160	г. Ейск, ул. Шоссейная, 65 А	4	100 м
9	СА-11 Добыча сырой нефти, газа, предоставление услуг в этих областях	ООО "КНЕК" АЗС № 5 000	г. Ейск, ул. Коммунистическая, 77-Д	5	50 м
10	СА-11 Добыча сырой нефти, газа, предоставление услуг в этих областях	ООО "КНЕК" АЗС № 16 000	г. Ейск, ул. Б. Хмельницкого, 232/1	4	100 м
11	СА-11 Добыча сырой нефти, газа, предоставление услуг в этих областях	ООО "КНЕК" АЗС № 9	г. Ейск, ул. Щорса, 55/2	4	100 м
12	СА-11 Добыча сырой нефти, газа, предоставление услуг в этих областях	ООО "КНЕК" АЗС № 10	г. Ейск, ул. Армавирская, 202	5	50 м
13	СА-11 Добыча сырой нефти, газа, предоставление услуг в этих областях	ООО "Тандр" АЗС № 15	г. Ейск, ул. Армавирская, 243	4	100 м
14	СА-11 Добыча сырой нефти, газа, предоставление услуг в этих областях	ООО "Кубаньэлеврон" Ейская АГНКС	г. Ейск, ул. Коммунистическая, 95	4	100 м
15	СА-11 Добыча сырой нефти, газа, предоставление услуг в этих областях	ИП Торгиев Д.А. ГНС	г. Ейск, ул. Шмидта, 32-А	4	100 м
16	Г-45 Строительство	ООО "Рубин дом"	г. Ейск, ул. Кижеуча, 4	4	100 м
17	ДО 20 Деревообрабатывающее производство	ЗАО "Энем"	г. Ейск, ул. Горького, 44	4	100 м
18	ДО 20 Деревообрабатывающее производство	Филиал ООО "Сибирь-Стандарт"	г. Ейск, ул. Горького, 4	4	100 м
19	ДО 20 Деревообрабатывающее производство	ООО "Экологический центр"	г. Ейск, ул. Рабочая, 2 А	4	100 м
20	АЗС №12	ОАО "НК "Роснефть"-Кубаньнефтепродукт"	г. Ейск, ул. Б.Хмельницкого, 135/3	по проекту	
21	Сетевой гипермаркет "Магнит"	ЗАО "Тандер"	г. Ейск, ул. Б.Хмельницкого,81	по проекту	
22	ЗАО "Приазовская Бавария"	ЗАО "Приазовская Бавария"	г. Ейск, ул. Ленина, 22	по проекту	
23	ООО "Елособрыкинъ"	ООО "Елособрыкинъ"		по проекту	
24	ООО "Ейск-Приазовье"	ООО "Ейск-Приазовье"	г. Ейск, ул. Плевная, 6	4	100 м



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные зоны

- граница муниципального образования Ейского городского поселения
- планируемые по генеральному плану границы населенных пунктов

Жилые зоны

Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж1* - зона застройки индивидуальными жилыми домами после перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов

Ж2 - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

Ж2* - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами после перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов

Ж3 - зона разноэтажной жилой застройки

Зоны преобразования жилой застройки

Ж1>ОД1 - зона преобразования зоны застройки индивидуальными жилыми домами в зону размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения

Общественно-деловые зоны

ОД1 - зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения

ОД1* -зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения после перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов

ОД2 - зона размещения объектов здравоохранения

ОД3 - зона размещения объектов образования и воспитания

ОД3* - зона размещения объектов образования и воспитания после перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов

ОД4 - зона размещения объектов социальной защиты

ОД5 - зона размещения культовых объектов

ОД6 - зона размещения объектов физкультуры и спорта

Многофункциональные зоны

МФ - многофункциональная зона

МФ* - многофункциональная зона после перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ПК1 - зона размещения производственных объектов I-III класса в соответствии с санитарной классификацией

ПК2 - зона размещения производственных объектов IV-V класса в соответствии с санитарной классификацией

ПК2* - зона размещения производственных объектов IV-V класса в соответствии с санитарной классификацией после перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов

И - зона объектов инженерной инфраструктуры

Т - зона объектов транспортной инфраструктуры

Т* - зона объектов транспортной инфраструктуры после перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов

Рекреационные зоны

Р1 - зеленые насаждения общего пользования

Р2 - зона отдыха

Р3 - сохраняемые природные ландшафты

Р4 - гольф поля

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ1 - зона размещения садоводств

СХ2 - зона сельскохозяйственного использования, предназначенная для учебных целей

СХ3 - зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта

СХ3* - зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта после перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов

СХ4 - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зоны специального назначения

С1 - зона размещения кладбищ

С2 -зеленые насаждения специального назначения

Зоны военных и режимных объектов

РО - зона военных и режимных объектов

Градостроительные регламенты не устанавливаются:

- для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Зоны с особыми условиями использования территории

- санитарно-защитные зоны
- санитарный разрыв ЛЭП
- береговая полоса
- прибрежная защитная полоса
- водоохранные зоны
- территория пониженной этажности
- граница территории, предусматривающей осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию (микрорайон 39-40 г.Ейск).

Зоны санитарной охраны района водопользования

- прибрежная полоса суши
- район водопользования
- запретная зона от склада Вооруженных Сил РФ
- запретная район от склада Вооруженных Сил РФ

Зона округа горно-санитарной охраны курорта Краевого значения Ейск

- 1 зона горно-санитарной охраны
- 2 зона горно-санитарной охраны

Зоны охраны объектов культурного наследия

- зона регулирования застройки высотой до 10 метров
- зона регулирования застройки высотой от 10 до 18 метров
- зона регулирования застройки высотой от 18 до 30 метров
- зона регулирования застройки высотой от 30 до 42 метров

Охранные зоны объектов культурного наследия

- курганы с границей временной охранной зоны
- курганы без охранной зоны
- памятники архитектуры, истории и монументального искусства с границей временной охранной зоны

Зоны ограничений от авиационного шума

- зона Г
- зона В
- зона Б
- территории, подверженные воздействию сгонно-нагонных явлений на Азовском море

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Правила землепользования и застройки
и.о. начальника	М.А.Бирюлина			Муниципального образования "Ейское городское поселение" Ейского района Краснодарского края
				Карта зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:10000
				Стадия Лист Листов
				ПЗЗ 2 2
				Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейского района