



**Совет**

**Приморско-Ахтарского городского поселения  
Приморско-Ахтарского района**

**РЕШЕНИЕ**

от 20.08.2020

№ 99

г. Приморско-Ахтарск

**Об утверждении изменений в приложение к решению Совета  
Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-  
Ахтарского района от 12 марта 2014 года № 299  
«Об утверждении правил землепользования и застройки  
Приморско-Ахтарского городского поселения  
Приморско-Ахтарского района»**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, на основании протокола и заключения о результатах публичных слушаний от 30 июля 2020 года, протокола и заключения о результатах публичных слушаний от 4 августа 2020 года Совет Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района р е ш и л :

1. Утвердить следующие изменения в приложение к решению Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12 марта 2014 года № 299 «Об утверждении правил землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района» (далее – Правила):

1) статью 32 части III Правил дополнить пунктом следующего содержания:

«6. Земельные участки включенные в территориальные зоны:

земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101004:26 включить в территориальную зону ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения);

земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101005: включить в территориальную зону Р-ТОС (Зона объектов туризма, отдыха и спорта)

земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101005:2 включить в территориальную зону ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения);



земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101005:3 включить в территориальную зону ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения);

земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101005:5 включить в территориальную зону ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения);

земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101005:6 включить в территориальную зону ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения);

земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101005:7 включить в территориальную зону ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения);

земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101005:10 включить в территориальную зону Р-ТОС (Зона объектов туризма, отдыха и спорта);

земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101005:11 включить в территориальную зону Р-ТОС (Зона объектов туризма, отдыха и спорта);

земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101010:10 включить в территориальную зону ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения);

земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101016:21 включить в территориальную зону ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения);

земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101016:26 включить в территориальную зону Р-ТОС (Зона объектов туризма, отдыха и спорта);

земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101016:549 включить в территориальную зону ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения);

в кадастровом квартале 23:25:0104016, 23:25:0104017 добавить территориальную зону транспортной инфраструктуры (ИТ-2);

в кадастровом квартале 23:25:0114001 добавить территориальную зону сельскохозяйственных угодий (СХ-1).».

2) в статью 34 части III Правил внести следующие изменения:

в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-СЗ) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков «Среднеэтажная жилая застройка [2.5]» изложить в новой редакции:

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
--	---



<b>Среднеэтажная жилая застройка [2.5]</b>	«Минимальная площадь земельных участков - 800 кв.м, для одной квартиры – 30 кв.м прилегающей к дому территории; максимальное количество надземных этажей - 8 эт., включая мансардный; максимальный процент застройки - 50%.»
--	--

в территориальной зоне транспортной инфраструктуры (ИТ-2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков «Объекты дорожного сервиса [4.9.1]» изложить в новой редакции:

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Объекты дорожного сервиса [4.9.1]</b>	«Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/10000 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки - 50%. Отступ от СТО и моек до жилых домов – 50 м.»

в территориальной зоне транспортной инфраструктуры (ИТ-2) условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить абзацем следующего содержания:

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>«Амбулаторно- поликлиническое обслуживание [3.4.1]</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 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*); максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота здания от уровня земли — 18 м; максимальный процент застройки – 50%; максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в



		отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).»
--	--	---

в территориальной зоне сельскохозяйственных угодий (СХ-1) условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить абзацем следующего содержания:

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
«Специальная деятельность [12.2]	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ,	- минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 1 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальная высота (от



	разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	планировочной отметки земли) - 15 м, - максимальный процент застройки - 20%.»
--	--	--

в территориальной зоне объектов санаторно-курортного назначения (Р-К) условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить абзацем следующего содержания:

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>«Обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]</b>	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальный/максимальный размер земельного участка - 600/25000 кв. м; максимальный процент застройки - 30%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; минимальный отступ от границ участка - 3 м.
<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2]</b>	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/35000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальный процент застройки – 50%; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 20 м.»

в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2) основные виды и параметры



использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить абзацем следующего содержания:

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
«Предпринимательство [4.0]	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 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*); максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота здания от уровня земли — 18 м; максимальный процент застройки – 50%; максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать



			<p>магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p> <p>Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.»</p>
--	--	--	--

в территориальной зоне обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах (ОД-3) основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить абзацем следующего содержания:

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
«Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м а также определяется по заданию на



	<p>государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота здания от уровня земли — 18 м; максимальный процент застройки - 50%; максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м<sup>2</sup>. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки</p>
--	--	--



		автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).»
--	--	--

в территориальной зоне комплексного развития (ЗКР) основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить абзацем следующего содержания:

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
«Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Регламенты не устанавливаются.»

в территориальной зоне предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м (П-4) условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить абзацем следующего содержания:

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
--	---	--



<b>«Хранение переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]</b>	и Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная/максимальная площадь – 1 000/120 000 кв. м минимальный отступ от границ участка - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки — 30%.»
--	---	---

в территориальной зоне предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м (П-5) условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить абзацем следующего содержания:

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>«Хранение переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]</b>	и Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная/максимальная площадь – 1 000/120 000 кв. м минимальный отступ от границ участка - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки — 30%.»

в территориальной зоне предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м (П-5) условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить абзацем следующего содержания:

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>«Медицинские организации особого назначения [3.4.3]</b>	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Минимальная/максимальная площадь – 500/5 000 кв. м минимальный отступ от границ участка - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки — 50%.».



2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района по жилищно-коммунальному хозяйству, промышленности, торговле, строительству, связи.

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

Председатель Совета  
Приморско-Ахтарского  
городского поселения  
Приморско-Ахтарского района

Ю.М. Штоюнда

Глава Приморско-Ахтарского  
городского поселения  
Приморско-Ахтарского района

А.В. Сошин