

**Сведения из Правил землепользования и застройки
муниципального образования города Невинномыска
Ставропольского края, утвержденных постановлением
администрации города Невинномыска от 03.09.2021 № 1521**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации города Невинномыска от 03.09.2021 № 1521, земельный участок с кадастровым номером 26:16:071001:264, площадью 394843 кв. метра, с адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубея, земельный участок 191, относится к территориальной зоне «Ж1» - **зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

К **основным видам** разрешенного использования указанной зоны относятся:

[2.1] – Для индивидуального жилищного строительства.

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

[2.3] – Блокированная жилая застройка.

Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

К **условно разрешенным видам** разрешенного использования указанной зоны относятся:

[2.1.1] – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

[3.2] – Социальное обслуживание.

Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4.

[3.2.1] – Дома социального обслуживания.

Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.

[3.2.2] – Оказание социальной помощи населению.

Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.

[3.2.3] – Оказание услуг связи.

Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

[3.2.4] – Общежития.

Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.

[3.3] – Бытовое обслуживание.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

[3.4] – 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 - 3.4.2.

[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

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).

[3.4.2.] – Стационарное медицинское обслуживание.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы,

[3.9.1] – Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного — космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).

[4.4] – Магазины.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

[4.6] – Общественное питание.

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

[4.7] – Гостиничное обслуживание.

Размещение гостиниц.

[4.9.1] – Объекты дорожного сервиса.

Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.

[4.9.1.1] – Заправка транспортных средств.

Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

[5.1.1] – Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий.

Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).

[5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

[5.1.3] – Площадки для занятий спортом.

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

[6.4] – Пищевая промышленность.

Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

[6.8] – Связь.

Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за

1	2	3
		минимальный размер земельного участка образуемого в результате раздела, выдела, перераспределения, а также существующего в условиях сложившейся застройки - не менее 300 кв. метров
2.	Блокированная жилая застройка	минимальный размер земельного участка для блокированного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока - 150 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков		
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	минимальный размер земельного участка – 500 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 1500 кв. метров
4.	Обслуживание жилой застройки	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка для видов разрешенного использования с кодом 4.4, 4.6, 4.7 – 800 кв. метров, для остальных видов разрешенного использования не подлежит установлению
5.	Бытовое обслуживание	минимальный размер земельного участка не подлежит установлению; максимальный размер земельного участка – 5000 кв. метров
6.	Хранение автотранспорта	минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров максимальный размер земельного участка – 40 кв. метров
7.	Объекты дорожного сервиса	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 2000 кв. метров
8.	Заправка транспортных средств	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 2000 кв. метров
9.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	минимальный размер земельного участка – 5000 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
10.	Ведение огородничества	минимальный размер земельного участка – 400 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 1500 кв. метров
11.	Ведение садоводства	минимальный размер земельного участка – 400 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 1500 кв. метров

1	2	3
29.	Заправка транспортных средств	60 %
30.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	60 %
31.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	60 %
32.	Площадки для занятий спортом	20 %
33.	Пищевая промышленность	60 %
34.	Связь	60 %
35.	Обеспечение внутреннего правопорядка	60 %
36.	Ведение огородничества	0 %
37.	Ведение садоводства	40 %

Заместитель председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномыска,
главный архитектор



А.В. Великанов

Т.В. Остапенко
Н.В. Максименко, 8(86554) 3-58-85