

**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 26:16:071014:258 площадью 1123 кв. метра, с адресом: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Свободы, земельный участок 42, относится к территориальной зоне «Ж1» – **Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|--|--|---|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | |
| 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 | 2.1 |
| 2. | 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 | 2.3 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | |

| | | | |
|----|---|--|-------|
| 3. | 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 | 2.1.1 |
| 4. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 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 | 2.2 |
| 5. | Среднеэтажная жилая застройка | размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| 6. | Обслуживание жилой застройки | размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| 7. | Хранение автотранспорта | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| 8. | Размещение гаражей для собственных нужд | размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| 9. | Коммунальное обслуживание | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с | 3.1 |

| | | | |
|-----|---|---|-------|
| | | кодами 3.1.1 - 3.1.2 | |
| 10. | Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| 11. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 12. | 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 |
| 13. | 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 | 3.2.1 |
| 14. | 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 | 3.2.2 |
| 15. | Оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| 16. | 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 | 3.2.4 |
| 17. | Бытовое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, | 3.3 |

| | | | |
|-----|---|--|-------|
| | | химчистки, похоронные бюро) | |
| 18. | 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 |
| 19. | 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) | 3.4.1 |
| 20. | Стационарное медицинское обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| 21. | Образование и просвещение | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 |
| 22. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| 23. | Среднее и высшее профессиональное образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.2 |
| 24. | Объекты культурно-досуговой | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, | 3.6.1 |

| | | | |
|-----|---|---|-------------|
| | деятельности | художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | |
| 25. | Парки культуры и отдыха | размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 26. | Религиозное использование | размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 3.7 |
| 27. | Осуществление религиозных обрядов | размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| 28. | Религиозное управление и образование | размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| 29. | 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) | 3.9.1 |
| 30. | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 31. | Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 32. | Гостиничное обслуживание | размещение гостиниц | 4.7 |
| 33. | 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 |
| 34. | Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1. 1 |
| 35. | Обеспечение спортивно- | размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для | 5.1.1 |

| | | | |
|-----|--|--|-------|
| | зрелищных мероприятий | зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | |
| 36. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| 37. | Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| 38. | 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 | 6.4 |
| 39. | Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| 40. | Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 41. | Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| 42. | Гидротехнические сооружения | размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |

| | | | |
|--|------------------------|---|------|
| 43. | Ведение огородничества | осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| 44. | Ведение садоводства | осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | |
| 45. | Не предусматриваются | | |

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | минимальный размер земельного участка – 500 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 1500 кв. метров; 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 |

| № п/п | Параметр разрешенного строительства | Значение |
|-------|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Предельное количество наземных этажей основных строений | 3 этажа |
| 2. | Предельная высота зданий: для основных строений; для объектов с условно-разрешенным видом использования; для вспомогательных строений | не более 20 метров не более 20 метров не более 4 метров |

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 50 % |
| 2. | Блокированная жилая застройка | 70 % |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | |
| 3. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 40 % |
| 4. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 40 % |
| 5. | Среднеэтажная жилая застройка | 40 % |
| 6. | Обслуживание жилой застройки | 60 % |
| 7. | Коммунальное обслуживание | 60 % |

| 1 | 2 | 3 |
|-----|---|------|
| 8. | Предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| 9. | Объекты дорожного сервиса | 60 % |
| 10. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| 11. | Социальное обслуживание | 60 % |
| 12. | Дома социального обслуживания | 60 % |
| 13. | Оказание социальной помощи населению | 60 % |
| 14. | Оказание услуг связи | 60 % |
| 15. | Общезития | 60 % |
| 16. | Гостиничное обслуживание | 60 % |
| 17. | Бытовое обслуживание | 60 % |
| 18. | Здравоохранение | 60 % |
| 19. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 60 % |
| 20. | Стационарное медицинское обслуживание | 60 % |
| 21. | Образование и просвещение | 60 % |
| 22. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 60 % |
| 23. | Среднее и высшее профессиональное образование | 60 % |
| 24. | Религиозное использование | 60 % |
| 25. | Осуществление религиозных обрядов | 60 % |
| 26. | Религиозное управление и образование | 60 % |
| 27. | Магазины | 60 % |
| 28. | Общественное питание | 60 % |
| 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 Невинномысска, главный архитектор



А.В. Великанов

Остапенко Т.В.

исп. Ж.В. Куличкина 8(86554) 3-79-02