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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации города Невинномысска от 03.09.2021 № 1521, земельный участок с кадастровым номером 26:16:041218:353 площадью 1401 кв. метр, с адресом: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица Коммунистическая, земельный участок 62А, 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			

1	2	3	4
3.1	Сельскохозяйственное использование.	ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
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	2.7.1

1	2	3	4
	для собственных нужд	гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
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 кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
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,	3.2.3

1	2	3	4
		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	
17.	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
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

1	2	3	4
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 деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
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, молельные 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

1	2	3	4
29.1	Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с 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)	4.1
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-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
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, надземные 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

1	2	3	4
	внутреннего правопорядка	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	
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;

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 не подлежит установлению
6.1	Размещение гаражей для собственных нужд	минимальный размер земельного участка – 8 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 –

1	2	3
		участка – 400 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 1500 кв. метров

№ п/п	Параметр разрешенного строительства	Значение
1	2	3
1.	Предельное количество этажей: для объектов индивидуального жилищного строительства и ведения садоводства; для иных объектов	3 этажа не подлежит установлению
2.	Предельная высота зданий: для объектов с основным видом разрешенного использования; 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 %
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.	Общежития	60 %
16.	Гостиничное обслуживание	60 %

1	2	3
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 %
26.1	Деловое управление	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 %

Председатель комитета по
управлению муниципальным имуществом
администрации города Невинномысска Д.В. Кияшко

Остапенко Т.В.
исп. Ж.В. Куличкина 8(86554) 3-79-02