



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.03.2025

г. Невинномысск

№ 291

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Невинномысска от 03.09.2021 № 1521

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев заключение о результатах публичных слушаний от 30.01.2025, постановляю:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Невинномысска от 03.09.2021 № 1521, (далее - Правила) следующие изменения:

1.1. Приложение 1 к Правилам изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению

1.2. В приложение 4:

1.2.1. Таблицу 57¹.1 дополнить строками следующего содержания:

«

КРТ 4 (в зоне Ж1)			
1.	Блокированная жилая застройка	размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; 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
2.	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	2.5

		многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
3.	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
4.	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
КРТ 5 (в зоне Ж1)			
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, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; 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
КРТ 6 (в зоне Ж1)			
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.	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

1.2.2. Таблицу 57¹.2 дополнить строками следующего содержания:

«

КРТ 4 (в зоне Ж1)		
1.	Блокированная жилая застройка	1 метр при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты (0 метров от смежных земельных участков при блокированной застройке)
2.	Среднеэтажная жилая застройка	3 метра
3.	Коммунальное обслуживание	1 метр
4.	Магазины	1 метр
КРТ 5 (в зоне Ж1)		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	1,5 метра при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты
2.	Блокированная жилая застройка	1,5 метра при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты (0 метров между домами блокированной застройки)
КРТ 6 (в зоне Ж1)		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	1,5 метра при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты
2.	Магазины	3 метра

».

1.2.3. Таблицу 57¹.3 дополнить строками следующего содержания:

«

КРТ 4 (в зоне Ж1)		
1.	Предельное количество этажей: для объектов блокированной жилой застройки; для объектов среднеэтажной жилой застройки; для иных объектов	не более 3 не более 8 не подлежит установлению
2.	Предельная высота зданий: для объектов блокированной жилой застройки; для объектов среднеэтажной жилой застройки; для объектов коммунального обслуживания для магазинов	не более 20 метров не более 50 метров не более 12 метров не подлежит установлению
КРТ 5 (в зоне Ж1)		
1.	Предельное количество этажей	не более 3
2.	Предельная высота зданий:	не более 20 метров
КРТ 6 (в зоне Ж1)		
1.	Предельное количество этажей: для объектов индивидуальной жилой застройки; для магазинов	не более 3 не подлежит установлению
2.	Предельная высота зданий: для объектов индивидуальной жилой застройки; для магазинов	не более 20 метров не подлежит установлению

».

1.2.4. Таблицу 57¹.4 дополнить строками следующего содержания:
«

КРТ 4 (в зоне Ж1)		
1.	Блокированная жилая застройка	80 %
2.	Среднеэтажная жилая застройка	40 %
3.	Коммунальное обслуживание	75%
4.	Магазины	60%
КРТ 5 (в зоне Ж1)		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	50%
2.	Блокированная жилая застройка	70%
КРТ 6 (в зоне Ж1)		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	50%
2.	Магазины	60%

».

2. Обнародовать настоящее постановление путем его размещения в сетевом издании «Редакция газеты «Невинномысский рабочий» и на официальном сайте администрации города Невинномысска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава города Невинномысска
Ставропольского края

М.А. Миненков