



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.04.2024

г. Невинномысск

№ 505

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» 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. Подпункт 3.2. пункта 3 статьи 38 изложить в следующей редакции:

«Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений – 1 метр. Для вида разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд» минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению».

1.2. Подпункт 3.2. пункта 3 статьи 39 изложить в следующей редакции:

«Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений – 1 метр. Для вида разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд» минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению».

1.12. Подпункт 3.2. пункта 3 статьи 51 изложить в следующей редакции:

«Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений – 1 метр. Для вида разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд» минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению».

1.13. Подпункт 3.2. пункта 3 статьи 55 изложить в следующей редакции:

«Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений – 1 метр. Для вида разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд» минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению».

1.14. В приложении 4:

1.14.1. Строку 6 таблицы 38.1 исключить.

1.14.2. В таблице 38.2:

1.14.2.1. Строку 4 исключить;

1.14.2.2. Графу 3 строки 7 изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;

1.14.2.3. Графу 3 строки 8 изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению».

1.14.3. Строку 6 таблицы 38.4 исключить.

1.14.4. Строку 5 таблицы 39.1 исключить.

1.14.5. В таблице 39.2:

1.14.5.1. Строку 3 исключить;

1.14.5.2. Графу 3 строки 6 изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;

1.14.5.3. Дополнить строками 6¹, 6² следующего содержания:

«

1	2	3
6 ¹ .	Обеспечение дорожного отдыха	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

1	2	3
6 ² .	Ремонт автомобилей	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

».

1.14.5.4. Строку 7 исключить:

1.14.5.5. Графу 3 строки 8 изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 50 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;

1.14.5.6. Графу 3 строки 11 изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 100 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению».

1.14.6. Строку 5 таблицы 39.4 исключить.

1.14.7. Строку 6 таблицы 40.1 исключить.

1.14.8. В таблице 40.2:

1.14.8.1. Строку 3 исключить:

1.14.8.2. Графу 3 строки 6 изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 50 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;

1.14.8.3. Графу 3 строки 9 изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 100 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;

1.14.8.4. Графу 3 строки 11 изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;

1.14.8.5. Графу 3 строки 12 изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;

1.14.8.6. Графу 3 строки 13 изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению».

1.14.9. В таблице 40.4:

1.14.9.1. Графу 3 строки 4¹ изложить в следующей редакции:

«40%»;

1.14.9.2. Строку 5 исключить.

1.14.10. В таблице 41.2:

1.14.10.1. Строку 1 исключить.

1.14.10.2. Графу 3 строки 3 изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 50 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;

1.14.10.3. Графу 3 строки 6 изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 800 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;

1.14.10.4. Графу 3 строки 7 изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 100 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;
1.14.10.5. Графу 3 строки 8 изложить в следующей редакции:
«минимальный размер земельного участка – 800 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;
1.14.10.6. Графу 3 строки 13 изложить в следующей редакции:
«минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;
1.14.10.7. Графу 3 строки 14 изложить в следующей редакции:
«минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;
1.14.10.8. Графу 3 строки 15 изложить в следующей редакции:
«минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;
1.14.10.9. Графу 3 строки 16 изложить в следующей редакции:
«минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению».
1.14.10.10. Графу 3 строки 17 изложить в следующей редакции:
«минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;
1.14.11. Таблицу 41.4 дополнить строкой 32¹ следующего содержания:
«

1	2	3
32 ¹ .	Многоэтажная (высотная застройка)	жилая застройка 40 %

».

1.14.12. В таблице 42.1 строки 36-39 исключить.

1.14.13. В таблице 42.2:

1.14.13.1. Строку 1 исключить;

1.14.13.2. Графу 3 строки 4 изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 100 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению».

1.14.13.3. Графу 3 строки 7 изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению».

1.14.13.4. Строки 8-12 исключить.

1.14.14. Строки 31-35 таблицы 42.4 исключить.

1.14.15. В таблице 43.2:

1.14.15.1. Графу 3 строки 3 изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;

1.14.15.2. Строку 4 исключить.

1.14.15.3. Графу 3 строки 6 изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 100 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению».

- 1.14.15.4. Графу 3 строки 7 изложить в следующей редакции:
«минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;
- 1.14.15.5. Графу 3 строки 8 изложить в следующей редакции:
«минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;
- 1.14.15.6. Графу 3 строки 9 изложить в следующей редакции:
«минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению»;
- 1.14.15.7. Графу 3 строки 10 изложить в следующей редакции:
«минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению».
- 1.14.15.8. Графу 3 строки 11 изложить в следующей редакции:
«минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению».
- 1.14.16. Таблицу 44.1 дополнить строкой 38³ следующего содержания:
«

1	2	3	4
38 ³	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6

».

- 1.14.17. Таблицу 44.2 изложить в следующей редакции:

«

№ 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.	Хранение автотранспорта	минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 40 кв. метров
3.	Деловое управление	минимальный размер земельного участка – 100 кв. метров

1	2	3
		максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
4.	Служебные гаражи	минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков		
5.	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
6.	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
7.	Ветеринарное обслуживание	минимальный размер земельного участка – 50 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
8.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	минимальный размер земельного участка – 2000 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
9.	Банковская и страховая деятельность	минимальный размер земельного участка – 100 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
10.	Объекты дорожного сервиса	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
11.	Заправка транспортных средств	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
12.	Обеспечение дорожного отдыха	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
13.	Автомобильные мойки	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
14.	Ремонт автомобилей	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров;

1	2	3
		максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
15.	Выставочно-ярмарочная деятельность	минимальный размер земельного участка – 800 кв. метров максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

».

1.14.18. Таблицу 44.3 изложить в следующей редакции:

«

№ 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.	Деловое управление	60 %
2.	Производственная деятельность	60 %
Условно разрешенные виды использования земельных участков		
3.	Для индивидуального жилищного строительства	50 %
4.	Блокированная жилая застройка	70 %
5.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	60 %
6.	Среднеэтажная жилая застройка	40 %
7.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	40 %
8.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	40 %
9.	Коммунальное обслуживание	60 %
10.	Предоставление коммунальных услуг	60 %
11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	60 %
12.	Бытовое обслуживание	60 %
13.	Здравоохранение	60 %
14.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	60 %
15.	Стационарное медицинское обслуживание	60 %
16.	Среднее и высшее профессиональное образование	60 %
17.	Осуществление религиозных обрядов	60 %
18.	Религиозное управление и образование	60 %

1	2	3
19.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	60 %
20.	Проведение научных исследований	60 %
21.	Проведение научных испытаний	60 %
22.	Ветеринарное обслуживание	60 %
23.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	50 %
24.	Магазины	60 %
25.	Банковская и страховая деятельность	60 %
26.	Общественное питание	60 %
27.	Гостиничное обслуживание	60 %
28.	Объекты дорожного сервиса	60 %
29.	Заправка транспортных средств	60 %
30.	Обеспечение дорожного отдыха	60 %
31.	Автомобильные мойки	60 %
32.	Ремонт автомобилей	60 %
33.	Выставочно-ярмарочная деятельность	60 %
34.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	60 %
35.	Площадки для занятий спортом	20 %
36.	Обеспечение внутреннего правопорядка	60 %
37.	Специальная деятельность	60 %

».

1.14.19. Таблицу 45.2 изложить в следующей редакции:

«

№ 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.	Служебные гаражи	минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков		
2.	Хранение автотранспорта	минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
2 ¹	Размещение гаражей для собственных нужд	минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 40 кв. метров

1	2	3
3.	Бытовое обслуживание	минимальный размер земельного участка не подлежит установлению; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
4.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	минимальный размер земельного участка – 2000 кв. метров максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
5.	Объекты дорожного сервиса	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
6.	Заправка транспортных средств	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
7.	Обеспечение дорожного отдыха	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
8.	Автомобильные мойки	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
9.	Ремонт автомобилей	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

».

1.14.20. Таблицу 47.2 дополнить строками 8 – 12 следующего содержания:

«

1	2	3
8.	Объекты дорожного сервиса	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
9	Заправка транспортных средств	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
10	Обеспечение дорожного отдыха	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
11	Автомобильные мойки	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

12	Ремонт автомобилей	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
----	--------------------	--

».

1.14.21. Таблицу 48.2 изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1	2	3
Основные виды использования земельных участков		
1	Хранение автотранспорта	минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
2	Размещение гаражей для собственных нужд	минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 40 кв. метров
3	Служебные гаражи	минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков		
4.	Объекты дорожного сервиса	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
5.	Заправка транспортных средств	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
6.	Обеспечение дорожного отдыха	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
7.	Автомобильные мойки	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
8.	Ремонт автомобилей	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
9.	Выставочно-ярмарочная деятельность	минимальный размер земельного участка – 800 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

».

1.14.22. Графу 3 строки 3 таблицы 49.1¹ изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению».

1.14.23. Графу 3 строки 3 таблицы 51.1¹ изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению».

1.14.24. Графу 3 строки 2 таблицы 54.2 изложить в следующей редакции:

«минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров;
максимальный размер земельного участка не подлежит установлению».

1.14.25. Таблицу 55.2 изложить в следующей редакции;

«

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1	2	3
Условно разрешенные виды использования земельных участков		
1.	Хранение автотранспорта	минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 40 кв. метров
3.	Заправка транспортных средств	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
4.	Обеспечение дорожного отдыха	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
5.	Автомобильные мойки	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
6.	Ремонт автомобилей	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
7.	Выставочно-ярмарочная деятельность	минимальный размер земельного участка – 800 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

».

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Невинномысский рабочий», а также разместить 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