

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. В статью 32 Правил:

1.1.1. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы):

- 1) для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа – не менее 15 метров;
- 2) для жилых зданий высотой 4 этажа – не менее 20 метров;
- 3) между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 метров.»

1.1.2. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 метров. Расстояние от границы участка должно быть не менее:

до стены жилого дома – 3 метра;

до хозяйственных построек – 1 метр.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 метров, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.»

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

1.3. В приложение 4:

1.3.1. Строку 2 таблицы 38.3 изложить в следующей редакции:

«

1	2	3
2.	Предельная высота зданий: для объектов с основным видом разрешенного использования; для среднеэтажной жилой застройки; для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) для вспомогательных строений для иных объектов с условно разрешенным видом использования	не более 20 метров не более 30 метров не подлежит установлению не более 4 метров не более 20 метров

».

1.3.2. Таблицу 38.4 дополнить строкой 5.1 следующего содержания:

«

1	2	3
5.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	40 %

».

1.2.3. Строку 2 таблицы 39.3 изложить в следующей редакции:

«

1	2	3
2.	Предельная высота зданий: для объектов с основным видом разрешенного использования; для среднеэтажной жилой застройки; для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) для вспомогательных строений для иных объектов с условно разрешенным видом использования	не более 20 метров не более 30 метров не подлежит установлению не более 4 метров не более 20 метров

».

1.3.4. Таблицу 39.4 дополнить строкой 4.1 следующего содержания:

«

1	2	3
4.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	40 %

».

1.3.5. Строку 2 таблицы 40.3 изложить в следующей редакции:

«

1	2	3
2.	Предельная высота зданий: для объектов с основным видом разрешенного использования; для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) для вспомогательных строений	не более 30 метров не подлежит установлению не более 4 метров

1	2	3
	для иных объектов с условно разрешенным видом использования	не более 20 метров

».

1.3.6. Строку 2 таблицы 41.3 изложить в следующей редакции:

«

1	2	3
2.	Предельная высота зданий: для среднеэтажной жилой застройки; для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) для вспомогательных строений для иных объектов	не более 30 метров не подлежит установлению не более 4 метров не более 20 метров

».

1.3.7. Строку 2 таблицы 42.3 изложить в следующей редакции:

«

1	2	3
2.	Предельная высота зданий: для вспомогательных строений;	не подлежит установлению не более 20 метров

».

1.3.8. Дополнить таблицей 44.3¹ следующего содержания:

«

Таблица 44.3¹

№ п/п	Параметр разрешенного строительства	Значение
1	2	3
1.	Предельное количество этажей: для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки для малоэтажной многоквартирной жилой застройки для среднеэтажной жилой застройки для иных объектов	3 этажа до 4 этажей, включая мансардный) до 8 этажей не подлежит установлению
2.	Предельная высота зданий: для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки для среднеэтажной жилой застройки для вспомогательных строений для иных объектов	не более 20 метров не более 30 метров не более 4 метров не подлежит установлению

».

1.3.9. Таблицу 48.3 изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Параметр разрешенного строительства	Значение
1	2	3
1.	Предельное количество этажей для малоэтажной многоквартирной жилой	до 4 этажей, включая

	застройки для иных объектов	мансардный) не подлежит установлению
2.	Предельная высота зданий для малоэтажной многоквартирной жилой застройки для вспомогательных строений для иных объектов	не более 20 метров не более 4 метров не подлежит установлению

».

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».

Проект подготовил:

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом
администрации города Невинномысска

М.Р. Арсамеков

Проект визируют:

Первый заместитель главы
администрации города Невинномысска

В.Э. Соколюк

Заместитель главы администрации
города Невинномысска

Д.В. Кияшко

Начальник правового управления
администрации города Невинномысска

Е.Н. Дудченко

Начальник управления документационного
и кадрового обеспечения
администрации города Невинномысска

А.А. Тащиева

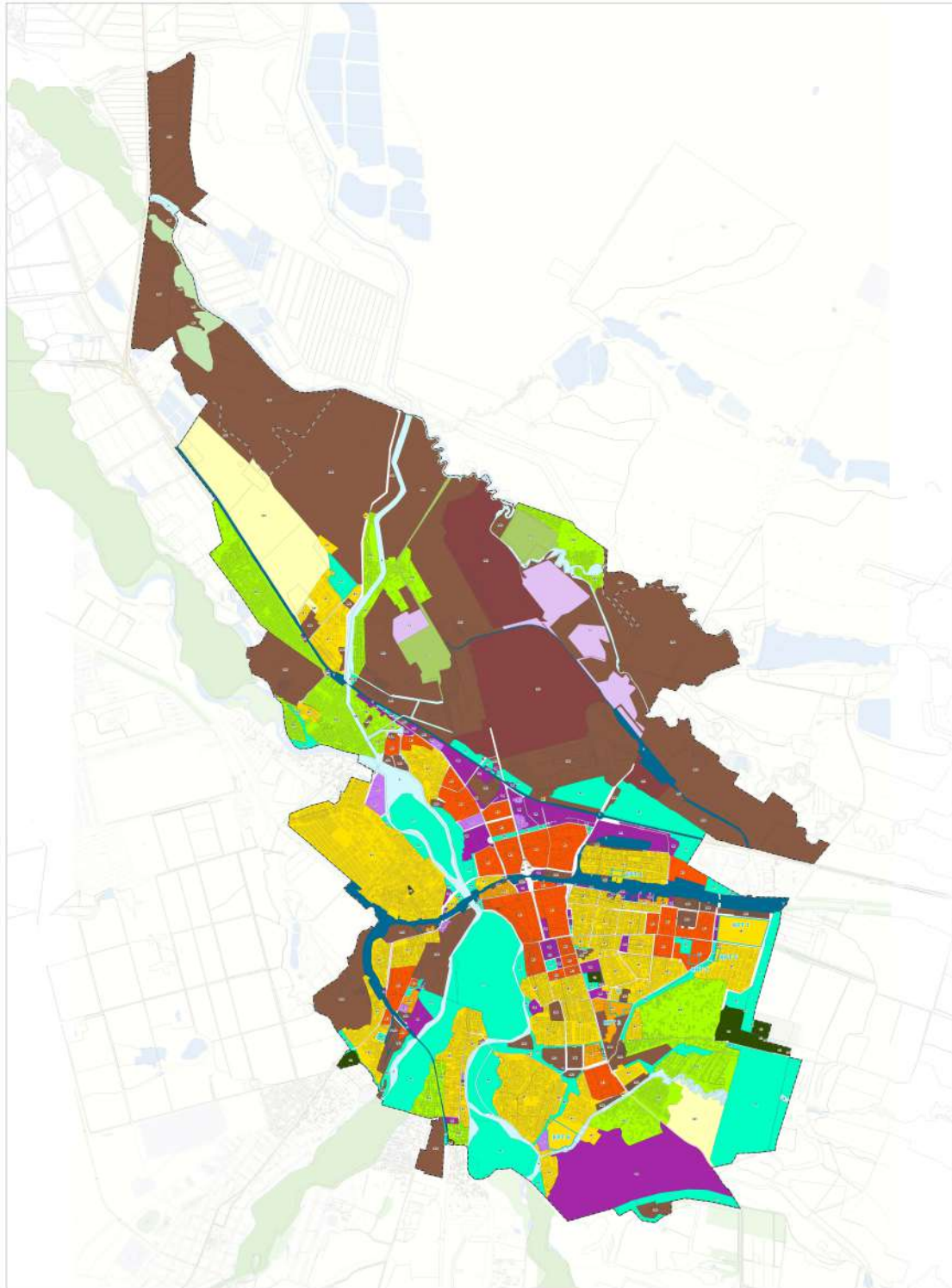
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

М 1:10000



Принято 1
в государственном архивохранилище
г. Невинномысск

«Приложение 1»
к Протоколу заседания в составе
муниципального образования город Невинномысск
Степновского уезда



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница городского округа город Невинномысск
 - Граница населенного пункта город Невинномысск
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- 70101010101** Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - 70101010201** Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 - 70101010301** Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
 - 70101030101** ОД Многофункциональная общественно-деловая зона
 - 70101030201** ОС Зона специализированной общественной застройки
 - 70101040101** ПК1 Производственная зона (I-III класс опасности)
 - 70101040101** ПК2 Производственная зона (IV-V класс опасности)
 - 70101040101** ПК3 Производственная зона (IV-V класс опасности) за границей населенного пункта
 - 70101040501** Т Зона транспортной инфраструктуры
 - 70101050001** СХ1 Зоны сельскохозяйственного использования
 - 70101050201** СХ2 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан
 - 70101060101** Р1 Зона озелененных территорий общего пользования (городские леса)
 - 70101060101** Р2 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
 - 70101070001** С1 Зоны специального назначения
 - 70101070101** С2 Зона кладбищ
 - 70101070201** С3 Зона складирования и захоронения отходов
 - 70101090001** А Зона акваторий
 - 70101100001** И Иные зоны
 - ОП** Зона общего пользования
 - 70101080001** Зона режимных территорий
- ЗЕМЛИ ИНЫХ КАТЕГОРИЙ**
- Лф** Земли лесного фонда
- ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ**
- КРТ

Администрация города Невинномысск Ставропольского края					
Вкл.	Испол.	Внес.	М.п.	Подпись	Дата
Принято муниципальным архивохранилищем и застройки муниципального образования город Невинномысск Ставропольского края					
Сфера градостроительного зонирования					
М 1: 10 000					