

ДУМА ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

24 декабря 2014 г.

№ 647 - 61

Невинномысск

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа – города Невинномысска, утверждённые решением Думы города Невинномысска от 23.12.2009 № 850-65

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» Дума города Невинномысска **РЕШИЛА:**

Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа – города Невинномысска, утверждённые решением Думы города Невинномысска от 23.12.2009 № 850-65, изложив их согласно приложению.

**Председатель Думы
города Невинномысска**

Н.М. Богданова

**Первый заместитель
главы администрации
города Невинномысска**

Е.В. Штепа

Приложение
к решению Думы
города Невинномысска
от 24 декабря 2014 г.
№ 647-61

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА**

**РАЗДЕЛ I.
Порядок регулирования землепользования и застройки**

ГЛАВА 1. Общие положения

Статья 1. Назначение Правил землепользования и застройки города Невинномысска

1. Настоящие Правила вводятся в целях совершенствования порядка предоставления земельных участков, создания наиболее благоприятных условий в развитии социальной и инженерной инфраструктуры города, стимулирования поступлений дополнительных средств в городской бюджет, обеспечения гарантий в защите прав собственников, землевладельцев и землепользователей, а также упорядочения процедуры регистрации права пользования землей, и обязательны для исполнения гражданами (физическими лицами) и юридическими лицами, органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность в сфере землепользования на территории муниципального образования городского округа – города Невинномысска (далее – город Невинномыссск).

2. Правила землепользования и застройки города Невинномысска (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования.

3. Правила и внесение в них изменений утверждаются Думой города Невинномысска.

4. Правила разработаны на основании федеральных и краевых нормативных правовых актов, муниципальных правовых актов города Невинномысска.

5. Вопросы землепользования, не урегулированные настоящими Правилами, регулируются законодательством Российской Федерации, законами

Ставропольского края. В случае противоречия настоящих Правил федеральному законодательству, законам Ставропольского края применяется последнее.

Статья 2. Основные цели разработки Правил

1) Создание условий для устойчивого развития территории города Невинномысска, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории города Невинномысска;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, застройки и землепользования;

6) обеспечение эффективного контроля использования земельных участков в городе Невинномысске, строительства и реконструкции зданий и сооружений на их территории.

Статья 3. Соотношение Правил с Генеральным планом города Невинномысска и документацией по планировке территории

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются на основе генерального плана города Невинномысска.

2. В случае внесения изменений в генеральный план города соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана, настоящих Правил и не должна им противоречить.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

иными муниципальными правовыми актами города Невинномысска по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 4. Структура Правил

Правила включают в себя:

1. Порядок регулирования землепользования и застройки.
2. Карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территории.
3. Градостроительные регламенты.

Статья 5. Основные термины

Акт выбора земельного участка – документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства нежилого объекта капитального строительства (в том числе линейного) и установления его охранной или санитарно-защитной зоны, по процедуре предварительного согласования места размещения объекта, утверждаемый постановлением администрации города Невинномыска.

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Архитектурно-строительное проектирование – подготовка проектной документации, осуществляемая применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты.

Водоохранные зоны – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений.

Градостроительное зонирование – зонирование территорий города в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Граница санитарно-защитной зоны (СЗЗ) – линия, ограничивающая специальную территорию с особым режимом использования или максимальную из плановых проекций пространства, за пределами которых нормируемые факторы воздействия не превышают установленные санитарно-гигиенические нормативы.

Жилые дома блокированной застройки – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Заказчик – уполномоченное на то инвесторами физическое и юридическое лицо, которое осуществляет реализацию инвестиционных проектов.

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охраняемые, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Изменение разрешенного вида использования объектов недвижимости – изменение вида использования земельного участка или строения/сооружения на нем, строительство, реконструкция, перемещение или снос существующих строений/сооружений, экскавация или бурение (кроме

как с целью взятия образцов) грунта, очистка земельного участка от растительности при подготовке строительства, изменение размеров земельного участка.

Индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города.

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности – организованный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в сфере градостроительства систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Киоск – одноэтажное сооружение общей площадью до 20 кв. м, предназначенное для оптовой или розничной торговли, осуществляемой без доступа покупателей внутрь сооружения.

Количество этажей – число этажей, включающее все надземные (в том числе мансардные), подвальные, цокольные, подземные (этажи при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения) и технические этажи здания.

Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства – освоение территории для жилищного строительства, проводимое с целью формирования полноценной комфортной жилой среды в виде комплекса мероприятий по подготовке документации по планировке территории, определенной для комплексного освоения в целях жилищного строительства, выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной и социальной инфраструктуры, осуществлению жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительными регламентами.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооруже-

ния), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений.

Межевание – комплекс работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проекте и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

Минимальные (максимальные) площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей (наибольшей) площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительными регламентами применительно к конкретной зоне в соответствии с действующим законодательством.

Многоквартирный жилой дом – жилое здание, состоящее из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и внеквартирные помещения общего пользования, каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, а также каждая из которых имеет общие инженерные системы.

Многоквартирный жилой дом малой этажности – многоквартирный дом с количеством этажей не более чем три, состоящее из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и внеквартирные помещения общего пользования, каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, а также каждая из которых имеет общие инженерные системы.

Объекты земельных отношений:

1. Земля как природный объект и природный ресурс;
2. Земельные участки;
3. Части земельных участков.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Озелененная территория – территория, занятая лесами, лесопарками, парками, скверами, бульварами, используемая для отдыха населения и выполняющая рекреационные, санитарно-гигиенические и эстетические функции.

Особо охраняемая природная территория – территория земной, водной поверхности и воздушного пространства над ней с расположенными на ней природными комплексами и объектами, имеющими особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которая решением органов государственной власти изъята полностью или частично из хозяйственного использования, и для которой установлен особый режим охраны.

Павильон (торговый) – оборудованное строение, имеющее торговый зал и помещение для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правообладатель земельного участка – физическое или юридическое лицо, обладающее одним из видов прав на земельный участок - правом собственности, правом аренды, правом бессрочного пользования, правом пожизненного наследуемого владения или правом безвозмездного срочного пользования.

Предприятие - объект хозяйственной деятельности, связанный с производством.

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

Проектная документация – документация, подготавливаемая применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов. Проектная документация содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, используется для получения разрешения на строительство и в производстве строительных работ после ее согласования в установленном порядке.

Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Публичные слушания – форма реализации прав граждан, проживающих на территории города (жителей города) на осуществление местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения и других общественно значимых вопросов.

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объек-

тов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) – специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Среда обитания – совокупность объектов, явлений и факторов окружающей (природной и искусственной) среды, определяющая условия жизнедеятельности человека.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Субъекты градостроительных отношений – Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические

и юридические лица. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Территориальные зоны – территория, применительно к которой в правилах землепользования и застройки определены границы и установлен градостроительный регламент.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Технический регламент – документ, определяющий основные положения технического регулирования и устанавливающий обязательные для применения и исполнения общие требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Участники земельных отношений – на территории города Невинномысска участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальное образование.

Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между частными лицами (физическими или юридическими) в соответствии с действующим законодательством.

Этажность здания – число надземных этажей, включающее все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включается. При различном числе этажей в разных частях здания этажность определяется отдельно для каждой части здания.

Этап строительства – строительство одного из объектов комплекса, строительство которого планируется осуществлять на одном земельном участке, или части объекта, если такой объект или такая часть объекта могут быть введены в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов или иных частей этого объекта на этом участке.

**ГЛАВА 2. Порядок подготовки и утверждения правил
(внесения изменений в правила)
и регулирование землепользования и застройки
на территории города Невинномысска**

Статья 6. Порядок подготовки Правил (внесения изменений в Правила)

1. Подготовка Правил осуществляется администрацией города Невинномысска по решению главы города Невинномысска в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В случае внесения изменений в Правила администрация города Невинномысска руководствуется положениями статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В целях подготовки проекта Правил главой города Невинномысска создается комиссия.

4. По проекту Правил (проекту внесения изменений в Правила) проводятся публичные слушания.

5. По результатам публичных слушаний глава города Невинномысска принимает решение о направлении проекта Правил (внесения изменений в Правила) с обязательными приложениями, предусмотренными Градостроительным кодексом Российской Федерации, для утверждения в Думу города Невинномысска или на доработку в администрацию города Невинномысска.

Статья 7. Порядок утверждения Правил (внесения изменений в Правила)

1. Правила (внесение изменений в Правила) утверждаются Думой города Невинномысска. Обязательными приложениями к проекту Правил (внесение изменений в Правила) являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Дума города Невинномысска по результатам рассмотрения проекта Правил (внесения изменений в Правила) и обязательных приложений к нему может:

утвердить Правила (внесение изменений в Правила);

направить проект Правил (внесение изменений в Правила) главе города Невинномысска на доработку по результатам публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила (внесение изменений в Правила) подлежат официальному опубликованию (обнародованию) и размещаются на официальном сайте города Невинномысска в сети Интернет.

Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, муниципальные правовые акты города Невинномысска по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные физическим или юридическим лицам до введения в действие Градостроительного кодекса РФ, признаются действительными.

Статья 9. Комиссия по выбору и обследованию земельных участков объектов на территории города Невинномысска

1. Комиссия по выбору и обследованию земельных участков объектов на территории города Невинномысска (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе города Невинномысска.

2. Комиссия формируется на основании постановления администрации города Невинномысска и осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о комиссии по выбору и обследованию земельных участков объектов на территории города Невинномысска и иными документами, регламентирующими ее деятельность.

3. Комиссия для реализации своих целей:

1) рассматривает заявки на предоставление земельных участков для строительства объектов;

2) рассматривает заявки на строительство и предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) осуществляет подготовку и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории г. Невинномысска;

4) осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений главы города Невинномысска, касающихся вопросов землепользования и застройки;

5) организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила землепользования и застройки, а также проектов нормативных правовых актов местного самоуправления, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;

6) осуществляет иные функции в соответствии с настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами города Невинномысска.

4. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на нее законодательством о градостроительной деятельности полномочий.

5. Персональный состав Комиссии утверждается главой города Невинномыска, из числа членов Комиссии назначается заместитель председателя и секретарь Комиссии.

6. Члены комиссии обязаны посещать заседания Комиссии, и осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

7. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим. Комиссия собирается на свои заседания по мере необходимости.

8. Заседание Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя.

9. Повестка дня заседания Комиссии и регламент ее работы утверждаются председателем Комиссии либо по его поручению заместителем председателя.

10. Решения Комиссии оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем комиссии. К протоколу могут прилагаться копии материалов, связанных с вопросами, рассматриваемыми на заседании.

11. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать заверенные копии протоколов.

12. На заседания Комиссии по мере необходимости могут приглашаться представители советов территориального общественного самоуправления (далее – СТОС) города, собственники смежных земельных участков, где расположены объекты недвижимости, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации.

ГЛАВА 3. Положение о регулировании земельных отношений на территории города Невинномыска

Статья 10. Состав земель города Невинномыска

В состав земель города Невинномыска входят земельные участки в границах города Невинномыска, относящиеся к территориальным зонам, градостроительный регламент которых устанавливается настоящими Правилами.

Статья 11. Полномочия органов местного самоуправления города Невинномыска в области земельных отношений

К полномочиям органов местного самоуправления (Думы города Невинномыска, главы города Невинномыска, администрации города Невинномыска) в области земельных отношений относятся:

- управление и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;
- изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Статья 12. Вещные права на земельные участки на территории города Невинномысска

1. Вещными правами на землю согласно Конституции Российской Федерации, Гражданскому кодексу Российской Федерации, Земельному кодексу Российской Федерации являются:

- право собственности на землю;
- право пожизненно наследуемого владения земельным участком;
- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- сервитуты.

2. Граждане и юридические лица приобретают права на земельные участки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 13. Право собственности на землю

1. Земельные участки в границах города Невинномысска могут находиться в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и собственности физических и юридических лиц.

2. Земельные участки предоставляются в собственность физическим и юридическим лицам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законами Ставропольского края и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Предоставление в собственность земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и на которых расположены здания, строения, сооружения, а также для строительства объектов, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Предоставление в собственность земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Порядком предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории муниципального образования городского округа – города Невинномысска, утвержденным решением Думы города Невинномысска.

5. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно осуществляется в соответствии с федеральными законами, законами Ставропольского края и муниципальными правовыми актами, регулирующими

общие правила и порядок такого предоставления на территории города Невинномысска.

6. Предоставление в собственность неиспользуемых земельных участков для садоводства, огородничества и дачного строительства осуществляется без торгов при условии обязательной публикации соответствующего информационного сообщения и наличия единственной заявки на приобретение участка по цене в размере трехкратной ставки земельного налога за единицу площади земельного участка на начало текущего календарного года.

В случае если по истечении 30 дней со дня опубликования информации о возможном предоставлении земельного участка поступили иные заявления от лиц, претендующих на получение земельного участка, участок подлежит выставлению на торги в форме аукциона в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 14. Аренда земельных участков

1. Земельные участки предоставляются в аренду физическим и юридическим лицам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законами Ставропольского края и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Невинномысска.

2. Предоставление в аренду земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Предоставление в аренду земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, для строительства объектов осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации с проведением работ по их формированию без предварительного согласования места размещения объектов или с предварительным согласованием по рекомендации комиссии по выбору и обследованию земельных участков.

Предоставление земельных участков для строительства объектов в зоне регионального индустриального (технологического) парка осуществляется с предварительным согласованием места размещения объекта без проведения торгов.

4. Предоставление в аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Порядком предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории муниципального образования городского округа – города Невинномысска, утвержденным решением Думы города Невинномысска.

5. На территории муниципального образования городского округа – города Невинномысска устанавливаются следующие сроки предоставления земельных участков в аренду:

- под существующими объектами недвижимого имущества, а также под объектами электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения – 49 лет;

- для строительства объектов в зоне регионального индустриального (технологического) парка и при отводе земельных участков для реализации приоритетных инвестиционных проектов города Невинномысска - до 49 лет (на основании решения комиссии по выбору земельных участков в зависимости от срока реализации инвестиционного проекта);

- для строительства объектов (за исключением объектов в зоне регионального индустриального (технологического) парка и при отводе земельных участков для реализации приоритетных инвестиционных проектов города Невинномысска) – 4 года;

- для размещения временных (некапитальных) объектов, а также для целей, не связанных со строительством – 3 года.

Статья 15. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками на территории города Невинномысска

1. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.

2. Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.

3. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

4. Граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками.

5. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком предоставляется юридическим лицам, указанным в пункте 1 статьи 15 настоящих Правил, на основании постановления главы города Невинномысска.

Статья 16. Пожизненное наследуемое владение земельными участками на территории города Невинномысска

1. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретенное гражданином до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется. Предоставление земельных участков гражданам на праве пожизненного наследуемого владения после введения в действие Земельного кодекса не допускается.

2. Распоряжение земельным участком, находящимся на праве пожизненного наследуемого владения, не допускается, за исключением перехода прав на земельный участок по наследству.

3. Граждане, которым перешло право пожизненного наследуемого владения на земельный участок по наследству, вправе приобрести его в собственность бесплатно только после регистрации права пожизненного наследуемого владения в установленном законом порядке.

Статья 17. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) на территории города Невинномысска

1. Глава города Невинномысска имеет право устанавливать применительно к земельным участкам, принадлежащим гражданам и юридическим лицам, публичный сервитут - ограниченное право пользования третьими лицами указанными земельными участками в связи с обеспечением общественных нужд. Публичный сервитут устанавливается постановлением главы города Невинномысска в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Границы действия публичных сервитутов обозначаются на планах земельных участков, которые являются приложением к документам, удостоверяющим права граждан и юридических лиц на земельные участки. Границы действия сервитутов отражаются в документах кадастрового учета.

3. Указанные ограничения устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

4. При предоставлении земельного участка в аренду ограничения прав пользования землей указываются в договоре аренды земельного участка.

5. Частный сервитут устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 18. Безвозмездное срочное пользование земельными участками на территории города Невинномысска

1. Земельные участки предоставляются в безвозмездное срочное пользование в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Из земель, находящихся в муниципальной собственности, земельные участки могут быть предоставлены в безвозмездное срочное пользование юридическим лицам, указанным в пункте 1 статьи 15 настоящих Правил, на срок не более, чем один год.

Статья 19. Нормы предоставления земельных участков

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель государственной или муниципальной собственности, составляют:

- для индивидуального жилищного строительства (для целей – земельный участок индивидуального жилого дома) – от 500 до 1500 кв. м;
- для ведения личного подсобного хозяйства – от 500 до 1500 кв. м;
- для строительства гаража (для целей – земельный участок индивидуального гаража) – от 15 до 40 кв. м.

2. При разделе земельного участка, предоставленного гражданам для индивидуального жилищного строительства, в случае выделения жилых строений в самостоятельные домовладения, площадь вновь образуемых участков и участков, сохраняемых в измененных границах, не может быть менее 300 кв. м.

3. Строительство на земельном участке, имеющем размеры меньше минимальных для соответствующего вида объекта, не допускается.

4. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность бесплатно, считаются равными установленным минимальным размерам земельных участков для соответствующих целей предоставления.

Статья 20. Прекращение прав на землю

Прекращение прав на земельные участки осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Статья 21. Использование земельных участков

1. Земельные участки, предоставляемые гражданам и юридическим лицам в соответствии с настоящими Правилами, должны использоваться в строгом соответствии с их разрешенными видами использования.

2. При нерациональном использовании земли, при использовании земли не в соответствии с его целевым назначением, а также способом, приводящим к порче земли, при систематическом не внесении платежей за землю, право собственности, пожизненного наследуемого владения, пользования земельным участком, его аренда и иные виды землепользования могут быть прекращены, а земельный участок изъят в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

3. Контроль за использованием земель осуществляется в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле на территории города Невинномысска, утвержденным решением Думы города Невинномысска.

Статья 22. Ответственность за нарушения в области охраны и использования земель

За нарушения в области охраны и использования земель граждане и юридические лица подвергаются административной, уголовной, дисциплинарной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

ГЛАВА 4. Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории города Невинномысска по проектам документов в области градостроительной деятельности

Статья 23. Организация и проведение публичных слушаний на территории города Невинномысска по проектам документов в области градостроительной деятельности

1. Организация и проведение публичных слушаний на территории города Невинномысска регламентируется Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Невинномысске, утвержденным Думой города Невинномысска.

2. Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Невинномысске по проектам документов в области градостроительной деятельности (далее - Положение) определяет порядок организации и проведения публичных слушаний на территории города Невинномысска по проекту правил землепользования и застройки (внесению изменений в Правила); по проекту планировки территории и межевания территории; по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; по вопросу о предоставлении разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства; по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

ГЛАВА 5. Порядок изменения видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков юридическими и физическими лицами

Статья 24. Общие положения об изменении видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков юридическими и физическими лицами

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем

уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

5. В случаях, когда изменение вида использования недвижимости не связано с конструктивными преобразованиями построек, необходимо письменное уведомление администрации города, органов пожарного надзора города, санитарно-эпидемиологического надзора города о намерении и факте изменения одного вида использования недвижимости на другой. В случаях, когда такое изменение связано с конструктивными преобразованиями построек, необходимо разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также уведомление соответствующих органов о факте изменения одного вида использования недвижимости на другой.

6. При этом в случае строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, новый вид использования, который является условным разрешенным для данной территориальной зоны, устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и настоящими Правилами.

7. Изменение видов использования земельных участков и объектов капитального строительства может производиться по двум вариантам:

1) изменение видов использования влечет за собой возведение нового объекта капитального строительства или реконструкцию объекта капитального строительства, его капитальный ремонт, в случае, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

2) изменение видов использования влечет за собой капитальный ремонт, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства.

Статья 25. Порядок изменения видов разрешенного использования недвижимости, влекущих за собой строительство или реконструкцию объекта капитального строительства или его капитальный ремонт, в случае, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта

1. В случае если намерения застройщика по изменению видов использования недвижимости, указанных в градостроительном регламенте, предполагают возведение нового объекта капитального строительства или реконструкцию объекта капитального строительства, его капитальный ремонт, в случае, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, то осуществление таких намерений предусматривает следующие действия:

1) рассмотрение вопроса о возможности строительства или реконструкции на комиссии по выбору и обследованию земельных участков для строительства и реконструкции объектов на территории города Невинномысска;

2) подготовку градостроительного плана земельного участка (в случае, если отсутствует градостроительный план);

3) получение технических условий в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) проведение инженерных изысканий для размещения объекта капитального строительства;

5) подготовку проектной документации на объект капитального строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации);

6) для индивидуального жилищного строительства подготовка схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта;

7) прохождение согласования и государственной экспертизы проектной документации в порядке и случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

8) получение разрешения на строительство или реконструкцию в порядке, установленном постановлением главы города Невинномысска и Градостроительным кодексом Российской Федерации;

9) осуществление строительства объекта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, техническими регламентами;

10) ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с порядком, утвержденным постановлением главы города Невинномысска и действующим законодательством Российской Федерации.

2. В случае если вид использования земельного участка или объекта капитального строительства соответствует условно разрешенному виду использования, установленному в градостроительном регламенте, до выполнения действий, указанных в части 1 настоящей статьи, необходимо пройти процедуры получения разрешения на условно разрешенный вид использо-

вания недвижимости в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил.

Статья 26. Порядок изменения видов разрешенного использования недвижимости, влекущих за собой капитальный ремонт объектов капитального строительства, в случае, если при его проведении не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства

1. В случае если намерения застройщика по изменению видов использования недвижимости, указанных в градостроительном регламенте, предполагают капитальный ремонт, если при его проведении не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства, то осуществление таких намерений производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В случае, если вид использования земельного участка или объекта капитального строительства соответствует условно разрешенному виду, установленному в градостроительном регламенте, необходимо пройти процедуры получения разрешения на условный вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил.

ГЛАВА 6. Требования к застройке города

Статья 27. Требования к застройке жилых районов, микрорайонов (кварталов)

1. Застройка жилых зон осуществляется в соответствии с проектами детальных планировок территорий.

2. Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна, как правило, соответствовать по своим размерам и пропорциям сложившейся планировочной структуре существующей застройки, нести черты преемственности и последовательного развития градостроительных традиций, способствовать формированию единого селитебного образования.

3. Застройка микрорайонов и кварталов должна формироваться жилыми домами и общественными зданиями вдоль улиц и магистралей с осуществлением до начала строительства: устройства дорог, вертикальной планировки территории, прокладки новых и переустройства существующих подземных коммуникаций.

4. В соответствии с плотностью населения определяется объем строительства необходимых по нормам объектов социальной инфраструктуры, в первую очередь - аптек, детских дошкольных учреждений, школ, магазинов и т.д.

5. В микрорайонах должны предусматриваться озеленение и размещение площадок для отдыха и для хозяйственных целей.

6. На территории жилых зон разрешается размещение гаражей для легкового автотранспорта, принадлежащего гражданам. Строительство гаражей осуществляется в виде многоэтажных зданий или подземно-надземных сооружений. Допускается размещение гаражей в подвалах и цокольных помещениях жилых домов.

Участки, занятые группами гаражей, должны обустриваться подъездными автодорогами с твердым покрытием, должны иметь декоративное озеленение по внешнему периметру.

Хранение грузового автотранспорта, приравненной к нему другой техники, находящихся в собственности граждан, должно осуществляться вне жилых территорий, на специально предусмотренных и оборудованных участках в производственных и коммунальных зонах.

Размещение гаражей временного типа для хранения принадлежащих инвалидам автомобилей разрешается в радиусе, как правило, не более 200 метров от места жительства.

7. Массовое жилищное строительство должно осуществляться в комплексе с объектами социального, культурно-бытового обслуживания, с использованием, как правило, индивидуальных проектов.

8. Архитектурно-художественный облик жилых и общественных зданий, оформление их фасадов, выходящих на городские улицы, благоустройство и озеленение территорий увязываются с объемно-пространственным решением прилегающей городской застройки.

С этой целью разрешается реконструкция и модернизация существующего жилого фонда, использование и переоборудование цокольных и подвальных помещений, осуществление пристроек и надстроек отдельных зданий.

9. Вновь возводимые и иные строящиеся жилые дома должны оборудоваться приборами регулирования, контроля и учета энергоресурсов и воды, а их ограждающие конструкции должны соответствовать по теплопроводности требованиям нормативных документов.

10. Остекление лоджий и балконов в существующих многоэтажных домах разрешается в соответствии с нормами противопожарной безопасности. Запрещается устройство пристроек балконов и лоджий к существующим многоэтажным жилым домам.

11. Этажность застройки может уточняться проектами, исходя из конкретных градостроительных условий, показателей плотности жилого фонда, технических возможностей инженерного оборудования, нормативов пожарной безопасности и санитарно-гигиенических норм.

12. Первые этажи многоэтажных зданий, выходящих на магистрали, площади, другие традиционные места массового посещения жителями, предусматриваются, как правило, для размещения помещений торгового назначения, связанного с обслуживанием населения.

13. Собственник обязан обеспечивать соответствие внешнего вида объекта современным требованиям путем его модернизации - восстановления или замены элементов облицовки, остекления, окраски.

14. В общественных и жилых зданиях следует предусматривать соответствующие устройства (пандусы, подъемники, поручни) для пользования инвалидами.

Статья 28. Требования к благоустройству

1. Площади, улицы, парки и скверы, рекреационные места у общественных зданий и промышленных предприятий являются местами массового пользования и должны обеспечивать "безбарьерную" среду для всех категорий населения, иметь повышенную степень долговечности элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, допускающую их механическую чистку, уборку и надлежащее содержание в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время года, обеспечивать проезд уборочной техники.

2. На всех городских улицах обязательному устройству подлежат бордюрное обрамление дорог и тротуаров, разметка проезжей части улиц, устройство пандусов в местах перепада отметок для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок, размещение мест для отдыха, газонов, опор наружного освещения, мусоросборников, киосков и торговых лотков, уличной рекламы, остановочных павильонов городского транспорта и других элементов уличного дизайна.

3. Допускается возведение декоративных ограждений территорий детских дошкольных и школьных учреждений, больниц, культовых зданий и сооружений, парков, скверов и мест парковки автотранспорта.

4. Размещение объектов наружной рекламы регламентируется Положением о порядке размещения средств наружной рекламы на территории муниципального образования городского округа - города Невинномыска, утвержденным Думой города.

ГЛАВА 7. Порядок подготовки документации по планировке территории города Невинномыска

Статья 29. Общие положения о планировке территории

1. Порядок подготовки документации по планировке территории города осуществляется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ставропольского края, настоящими Правилами в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

2. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок,

изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать максимальные размеры и быть меньше минимальных размеров земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом.

Обязательным условием деления земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединением земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;
- проектов планировки территории с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки, тогда проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания);
- градостроительных планов земельных участков.

Статья 30. Подготовка проектов планировки и межевания территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Проекты планировки без проектов межевания в их составе готовятся в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков.

3. Уполномоченный орган администрации города Невинномысска – управление архитектуры и градостроительства администрации города Невинномысска (далее – УАиГ) обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана города и настоящих Правил.

4. УАиГ действует на основании Положения об управлении архитектуры и градостроительства администрации города Невинномысска.

5. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

6. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией города Невинномысска по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Указанное решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в средствах массовой информации города в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте города Невинномысска в сети Интернет.

8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Невинномысска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

9. Основаниями для разработки документации по планировке являются:

- решение о подготовке документации по планировке;
- заказ на подготовку документации по планировке.

Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. УАиГ осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям документов территориального планирования, настоящих Правил, технических и градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки УАиГ принимается решение о направлении документации по планировке территории главе города Невинномысска или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании постановления главы города Невинномысска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

12. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется статьей 23 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

13. Документация по планировке территории утверждается постановлением главы города Невинномысска и подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в течение 7 дней со дня утверждения такой документации и размещается на официальном сайте города Невинномысска в сети Интернет.

14. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой города Невинномысска, Дума города Невинномысска вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части

уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

15. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию города Невинномысска с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 6-14 настоящей статьи, не требуется. УАиГ в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его.

16. В случае, если подготовка градостроительного плана земельного участка осуществлялась УАиГ города Невинномысска на основании заявления физического или юридического лица, границы и размер земельного участка определяются с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и земельного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Статья 31. Подготовка проектов планировки территории с проектами межевания в их составе

1. Проекты планировки с проектами межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов;

г) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

д) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

а также подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

2. Границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проектов планировки с проектами межевания в их составе, определяются в соответствии с настоящими Правилами. При этом при разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе по инициативе физических и юридических лиц допускается проект межевания разрабатывать не ко всей территории, применительно к которой разрабатывается проект планировки, а к ее части.

Статья 32. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки)

1. Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки в случаях:

- 1) изменения границ объектов землеустройства;
- 2) предоставления и изъятия земельных участков;
- 3) определения границ ограниченных в использовании частей объектов землеустройства;

- 4) выявления нарушенных земель, а также земель, подверженных водной и ветровой эрозии, селям, подтоплению, заболачиванию, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражению и другим негативным воздействиям;

- 5) проведения мероприятий по восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий.

2. Проекты межевания как самостоятельные документы могут подготавливаться применительно к территории:

- а) разделенной на земельные участки;
- б) разделение на земельные участки которой еще не завершено;
- в) для которой требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

3. Границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проектов межевания как самостоятельных документов, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Межевание земель представляет собой комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади.

5. Установление и закрепление границ на местности выполняют при получении гражданами и юридическими лицами новых земельных участков, при купле-продаже, мене, дарении всего или части земельного участка, а также по просьбе граждан и юридических лиц, если документы, удостоверяющие их права на земельный участок, были выданы без установления и закрепления границ на местности.

6. Восстановление границ земельного участка выполняют при наличии межевых споров, а также по заявлению граждан и юридических лиц в случае полной или частичной утраты на местности межевых знаков и других признаков границ принадлежащих им земельных участков.

7. Межевание земель выполняют проектно-изыскательские организации, а также граждане и юридические лица, получившие в установленном порядке лицензии на право выполнения этих работ.

8. При подготовке проектов межевания как самостоятельных документов возможно включение в их состав градостроительных планов.

Статья 33. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

4. Для выдачи градостроительного плана физическое или юридическое лицо обращается в УАиГ города Невинномысска с заявлением о выдаче ему градостроительного плана. УАиГ осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 8. Карта градостроительного зонирования

Статья 34. Общие положения подготовки карты градостроительного зонирования

1. Вся территория города, в пределах ее административных границ делится на зоны, которые фиксируются на карте градостроительного зонирования города Невинномысска (Приложение 3). Каждой зоне предписываются характеристики, включающие градостроительные регламенты по видам разрешенного использования недвижимости и предельным значениям параметров разрешенного изменения недвижимости.

2. При использовании компьютерных технологий зонирование представляется на электронных картах с разрешающей способностью и нагрузкой, соответствующими картографической подоснове, на которой выполняется генеральный план или проект планировки. В текстовых материалах приводится перечень зон с градостроительными требованиями по каждой из зон. В них также дается общее описание принятого зонирования.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориаль-

ных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

4. Настоящими правилами установлено два уровня территориального зонирования:

- на уровне территориальных зон общегородского значения в соответствии с функциональным зонированием территории города, проведенным в генеральном плане города Невинномысска;

- на уровне территориальных подзон в соответствии с функциональным зонированием отдельных городских территорий, проведенным в проектах планировки территории.

5. На уровне территориальных зон общегородского значения территориальное зонирование проводится в составе настоящих Правил и предназначено для закрепления территориальных зон в соответствии с генеральным планом города. Установление градостроительных регламентов на этом уровне не требуется.

Территориальное зонирование на уровне подзон проводится в составе Правил землепользования и застройки отдельных городских территорий и предназначено для детализации территориального зонирования, произведенного в настоящих Правилах. Территориальное зонирование этого уровня должно основываться на решениях проектов планировки территорий и включает в себя установление градостроительных регламентов.

Статья 35. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;

вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного или условного вида использования сопутствующий вид использования таковым не является и считается не разрешенным, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами применительно к конкретным случаям и местам расположения недвижимости;

условно разрешенные виды использования недвижимости, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке публичных слушаний.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне (подзоне).

3. Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует:

градостроительному регламенту по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости для соответствующей зоны (подзоны), выделенной на карте градостроительного зонирования города Невинномысска;

градостроительному регламенту по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя для соответствующих зон (подзон), выделенных на картах;

градостроительному регламенту по экологическим условиям для соответствующих зон, выделенных на карте;

обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в строительных нормах и правилах и противопожарных технических регламентах;

иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая договоры об установлении сервитутов, иные документы).

4. Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках разрешенных или сопутствующих для каждой зоны (подзоны), являются не разрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований посредством публичных слушаний, за исключением случаев, указанных в части 5 настоящей статьи. В списки разрешенных и сопутствующих видов использования могут вноситься дополнения и изменения.

5. До разработки и утверждения градостроительной документации (проекта планировки территории) для реконструируемой застройки согласно карте градостроительного зонирования города Невинномысска для данной территории применяются виды разрешенного использования недвижимости и градостроительные регламенты, соответствующие существующему типу использования недвижимости.

6. Правообладатели объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования объектов недвижимости, разрешенные как основные, так и вспомогательные для соответствующих территориальных зон (по видам и параметрам разрешенного использования объектов недвижимости). В случаях, когда выдача разрешения на строительство не требуется в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо письменное уведомление администрации города Невинномысска о намерении изменения одного вида использования объекта недвижимости на другой. В случаях, когда такое изменение связано с получением разрешения на строительство, необходимо письменное уведомление соответствующих органов администрации города о намерениях изменения одного вида использования недвижимости на другой и выполнение требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

ГЛАВА 9. Порядок применения градостроительных регламентов на территории города Невинномысска

Статья 36. Общие положения по применению градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и в последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны (подзоны), обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ставропольского края и муниципальными нормативными правовыми актами города Невинномысска.

Статья 37. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 38. Порядок установления территориальных зон

1. На карте градостроительного зонирования территории города Невинномыска выделены территориальные зоны, которым соответствуют градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов капитального строительства.

2. В случаях, когда в пределах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

- а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон;
- б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

3. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Невинномысска;
- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам муниципального образования – город Невинномыссск;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 39. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования – границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями.

2. Красные линии – границы территории улично-дорожной сети, отделяющие эти территории от территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры. Размещение зданий и сооружений в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается, за исключением размещения конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестниц и пандусов пешеходных переходов, остановочных пунктов городского общественного транспорта), размещения отдельных объектов транспортной инфраструктуры, киосков, а также передвижных средств развозной и разносной торговли (торговых автоматов, лотков торговли с автомобилями в предусмотренных местах), при условии соблюдения действующих нормативных требований.

При размещении вышеперечисленных объектов красные линии не корректируются.

3. Линия застройки – линия, ограничивающая размещение зданий, строений, наземных сооружений и отстоящая от красной линии на расстояние, которое определяется градостроительными нормативами.

4. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах.

5. В районах индивидуальной жилой застройки жилые дома могут размещаться по красной линии улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Статья 40. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий выделены для обеспечения правовых условий формирования видов территориальных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации и ведомственными нормами и правилами. Зоны с особыми условиями использования территорий могут совпадать и находиться в составе территориальных зон и видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, внося определенные ограничительные условия, либо быть самостоятельными зонами жесткого ограничения использования территории.

2. В пределах границ зон с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в соответствующих областях.

3. Границы зон с особыми условиями использования территории города Невинномысска отображаются на отдельной карте.

4. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображены:

- объекты культурного наследия;
- водоохранные зоны;
- санитарно-защитные зоны;
- зоны специального назначения;
- зоны затопления;
- прочие зоны.

Статья 41. Границы зон с особыми условиями использования территории

1. Границы полосы отвода железных дорог – границы территории, предназначенной для размещения существующих и проектируемых железнодорожных путей, станций и других железнодорожных сооружений, ширина которой нормируется в зависимости от категории железных дорог, конструкции земляного полотна и др., и на которой не допускается строительство зданий и сооружений, не имеющих отношения к эксплуатации железнодорожного транспорта.

2. Границы территорий природного комплекса города, не являющихся особо охраняемыми – границы территорий лесов поселений и лесопарков, долин малых рек, парков, садов, скверов, бульваров, озелененных и лесных территорий, объектов спортивного, медицинского, специализированного и иного назначения, а также резервных территорий, предназначенных для восстановления утраченных или формирования новых территорий природного комплекса.

3. Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс поселения – границы участков внутриквартального озеленения и полос озеленения транспортных коммуникаций.

4. Границы водоохраных зон – границы территорий, примыкающих к акваториям естественных и искусственных водных объектов (рек, озер, водохранилищ), на которых устанавливается специальный режим использования с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов; сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира. В границах водоохраных зон допускается размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование.

5. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения – границы зон I и II пояса, а также жесткой зоны II пояса, устанавливаемые в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами:

границы зоны I пояса санитарной охраны – границы огражденной территории водозаборных сооружений и площадок, головных водопроводных сооружений, на которой установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоисточника. В границах I пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях;

границы зоны II пояса санитарной охраны – границы территории, непосредственно окружающей источники водоснабжения и их притоки, на которой установлен режим ограничения строительства и хозяйственного пользования земель и водных объектов;

границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны – границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водоисточников и выделяемой в пределах территории II пояса по границам прибрежной полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности.

6. Границы санитарно-защитных зон – границы территорий между границами промплощадки и территориями жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. В границах санитарно-защитных зон устанавливается режим санитарной защиты от неблагоприятных воздействий; допускается размещение коммунальных инженерных объектов в соответствии со строительными и санитарными нормами.

7. Границы производственно-коммунальных зон – границы зон преимущественного размещения производственных объектов, предприятий и сооружений коммунального и складского хозяйства, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование.

Статья 42. Границы территорий объектов культурного наследия

1. Границы территорий недвижимых памятников истории и культуры – границы особо охраняемых земельных участков, исторически и функционально связанных с недвижимыми памятниками истории и культуры и являющихся их неотъемлемой частью, с учетом современной градостроительной ситуации.

2. Границы охранных зон памятников истории и культуры – границы территорий, непосредственно окружающих территорию недвижимого памятника истории и культуры, предназначенных для обеспечения сохранности памятника и его эстетического восприятия, с особо строгим режимом использования земель.

3. Границы зон регулирования застройки памятников истории и культуры – границы территорий, окружающих охранную зону недвижимого памятника, необходимых для сохранения или восстановления характера исторической планировки, пространственной структуры, своеобразия архитектурного облика, для закрепления значения памятника в застройке или ландшафте, для обеспечения архитектурного единства новых построек с исторически сложившейся средой. В границах этих территорий устанавливаются ограничения на новое строительство, определяются требования по реконструкции существующей застройки и режим регулирования хозяйственной деятельности.

РАЗДЕЛ II.

Карты градостроительного зонирования

ГЛАВА 10. Карты градостроительного зонирования города Невинномыска

Статья 43. Карта градостроительного зонирования

1. Территория города Невинномыска в пределах её административных границ делится на зоны, которые фиксируются на карте градостроительного зонирования города Невинномыска. Каждой зоне предписываются характеристики, включающие градостроительные регламенты по видам разрешённого использования недвижимости и предельным значениям параметров разрешённого изменения недвижимости.

2. При использовании компьютерных технологий зонирование представляется на электронных картах с разрешающей способностью и нагрузкой, соответствующими картографической подоснове, на которой выполняется Генеральный план или проект планировки территории. В текстовых материалах приводится перечень зон с градостроительными требованиями по каждой из них. В них также даётся общее описание принятого зонирования.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

4. Настоящими Правилами установлено два уровня территориального зонирования:

1) на уровне территориальных зон общегородского значения в соответствии с функциональным зонированием территории города Невинномысска, проведённым в Генеральном плане;

2) на уровне территориальных подзон в соответствии с функциональным зонированием отдельных городских территорий, проведённым в проектах планировки территории и в соответствии с проектными решениями Генерального плана города Невинномысска на 1 очередь и расчетный срок.

6. На карте градостроительного зонирования:

1) установлены территориальные зоны – глава 12 настоящих Правил,

2) отображаются основные территории общего пользования (городские леса, парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, земли водного фонда и др.

ГЛАВА 11. Карты зон с особыми условиями использования территорий

Статья 44. Карта зон с особыми условиями использования территории города Невинномысска

1. Зоны с особыми условиями использования территорий выделены для обеспечения правовых условий формирования видов территориальных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации и ведомственными нормами и правилами. Зоны с особыми условиями использования территорий могут совпадать и находиться в составе территориальных зон и видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, внося определённые ограничительные условия, либо быть самостоятельными зонами жесткого ограничения использования территории.

2. В пределах границ зон с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты применяются с учётом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в соответствующих областях, а также в соответствии с утвержденными документами об установлении таких зон для ряда объектов (водоохранные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия).

3. Границы зон с особыми условиями использования территории города Невинномысска отображается на отдельной карте (Приложение 4).

4. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображены объекты культурного наследия (Приложение 1) и зоны, связанные с их охраной в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны предприятий (Приложение 2), установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, водоохранные зоны рек и других водных объектов, размеры которых определены Водным кодексом Российской Федерации, зоны затопления, зоны специального назначения и прочие зоны, требующие градостроительных ограничений.

РАЗДЕЛ III.

Градостроительные регламенты

ГЛАВА 12. Градостроительные регламенты

Статья 45. Виды зон и подзон и их кодовые обозначения

1. Настоящими Правилами устанавливается следующий перечень типов территориальных зон на территории г. Невинномысска:

Код	Наименование зоны	Код	Наименование зоны
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ		ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
Ж-1	зона застройки индивидуальными жилыми домами	Т-1	зона автомобильного транспорта
Ж-2	зона застройки малоэтажными жилыми домами	Т-2	зона железнодорожного транспорта
Ж-3	зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами		
Ж-4	зона застройки дачными домами		
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ		РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
ОД	зона делового, общественного и коммерческого назначения	Р-1	зона парков
ОС	зона объектов социального назначения	Р-2	зона скверов

Код	Наименование зоны	Код	Наименование зоны
ОК	зона объектов культуры	Р-3	зона городских лесов
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
С-1	зона очистных сооружений	ПК-1	зона производственно-коммунальных объектов I типа
С-2	зона кладбищ	ПК-2	зона производственно-коммунальных объектов II типа
С-3	зона размещения метеостанции	ПК-3	зона производственно-коммунальных объектов III типа
С-4	зона зеленых насаждений специального назначения		
	СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ		
Сх-1	зона сельскохозяйственного использования		
Сх-2	зона сельскохозяйственного обслуживания		

2. При установлении в пределах территории определенной зоны иных подзон указываются их кодовые обозначения.

3. Сведения о зонировании включаются в регистрационные документы на земельный участок или иной объект недвижимости, либо в договор об аренде земельного участка (в качестве сервитута).

4. Часть территорий, входящих в состав зон, перечисленных в п. 1, находится в пределах зон с ограничениями на использование территории (см. карту зон с особыми условиями использования территорий). Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 46. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости

46.1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны предусмотрены для размещения малоэтажных, в том числе индивидуальных жилых домов, жилых домов средней и повышенной этажности. Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

1.1. «Ж–1» – Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья со средней и низкой плотностью застройки посредством преимущественного размещения отдельно стоящих односемейных домов малой этажности (до 3-х этажей) с приусадебными участками, а также блокированных многоквартирных домов, и соблюдения нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметров разрешенного строительства.

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	<ul style="list-style-type: none"> - Индивидуальное жилищное строительство; - Многоквартирные одноэтажные жилые дома; - Отдельно стоящие односемейные дома (для индивидуального жилищного строительства) высотой до 3 этажей; - Блокированные двухсемейные дома высотой до 3 этажей; - Блокированные многосемейные дома высотой до 3 этажей; - Индивидуальные жилые дома высотой до 3 этажей со встроенными помещениями для осуществления индивидуальной трудовой деятельности. 	<ul style="list-style-type: none"> - Строения для содержания мелких домашних животных; - Сады, огороды, палисадники; - Теплицы, оранжереи; - Хозяйственные корпуса; - Резервуары для хранения воды; - Открытые площадки для парковки автотранспорта на придомовых участках; - Детские и многофункциональные площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки; - Объекты благоустройства; - Индивидуальные бани, артезианские скважины, индивидуальные колодцы, надворные туалеты; - Колодцы обще- 	<ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирные дома не выше 3 этажей; - Предприятия, связанные с индивидуальной трудовой деятельностью; - Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; - Школы начальные и средние; - Клубы; - Библиотеки; - Спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без); - Бассейны; - Поликлиники; - Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции (за исключением антенн сотовой и радиорелейной связи); - Магазины; - Киоски, лоточная торговля, временные павильо-

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
			<p>ственного пользования (временно до подключения к сети центрального водоснабжения);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Отдельно стоящий или встроенный в жилой дом гараж или открытая стоянка; - Объекты пожарной охраны; - Пункты первой медицинской помощи; - Площадки для сбора мусора; ЦТП, ТП, ГРП. 	<p>ны розничной торговли и обслуживания населения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Аптеки; - Дома престарелых; - Объекты, связанные с отправлением культа; - Отделения, участковые пункты полиции; - Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - Объекты бытового обслуживания населения; - Платные парковки и автостоянки.

2) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
1.	Этажность	не более 3 этажей	Включая мансардный этаж
2.	Максимальный процент застройки земельного участка	40	
3.	Площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилого дома	500 – 1500 кв. м	Ширина вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального дома – не менее 20 метров
4.	Площадь участка, образуемого в результате раздела	не менее 300 кв. м.	

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
5.	Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа	до верха кровли – не более 12 м	С возможным использованием мансарды
6.	Высота ограждения земельных участков	С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метров. По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2-х метров и выполняться из светоаэропрозрачного материала	Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

3) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-1

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
1. Архитектурно-строительные требования		
1.1	Линия застройки	Должна быть четко выражена
1.2	Минимальное расстояние от границ земельного участка:	
	- до жилых домов	3 м (0 м при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по взаимному согласию домовладельцев)
	- до хозяйственных построек	1 м (0 м при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по взаимному согласию домовладельцев)
	- до стволов высокорослых деревьев	4 м
	- до стволов среднерослых деревьев	2 м
	- до кустарников	1 м

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
	Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	Не менее 6 м
1.3	Отступ от красной линии до линии регулирования застройки: - при новом строительстве на магистральных улицах - при новом строительстве на прочих улицах - в условиях реконструкции сложившейся застройки	Не менее 5 м Не менее 3 м 0 м
1.4	Размещение со стороны улицы вспомогательных строений, за исключением гаражей	Не допускается
1.5	Блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению	Допускается по взаимному согласию домовладельцев и с учетом пожарных требований
1.6	Присутствие фонда производственной застройки	Не более 10%
1.7	Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок	Обязательно
1.8	Тип ограждений с уличной стороны земельных участков	С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
1.9	Тип ограждений по меже земельных участков	По меже с соседним домовладением ограждение должно выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Вы-

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
		сота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	Подключение к централизованной системе канализации	Рекомендуется. Допускается местное канализование с размещением выгребных ям или сертифицированных очистных сооружений на территориях домовладений
2.2	Санитарная очистка территории	Обязательна. Площадки для мусоросборников размещаются из расчета 1 контейнер на 10 домов, но не далее чем 100 м от входа в дом
2.3	Расстояние от надворного туалета: - до стен соседнего дома - до источника водоснабжения (колодца)	Не менее 12 м Не менее 25м
3. Защита от опасных природных процессов		
3.1.	При новом строительстве	Обязательно проведение инженерно-геологических изысканий
3.2.	Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод	Обязательно
3.3	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием	При необходимости

4) В пределах зоны Ж-1 допускается размещение рекламных конструкций в строгом соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Невинномыска на следующих территориях:

- улица Менделеева от улицы Садовой до улицы Громовой;
- улица Матросова от моста через реку Кубань до здания по улице Матросова, 13;
- улица Линейная от моста через реку Кубань до улицы Менделеева;
- улица Матросова от улицы Зои Космодемьянской до улицы Маяковского;

- улица Матросова от улицы Айвазовского до улицы Заводской;
- улица Калинина от улицы Кочубея до улицы Достоевского;
- улица Калинина от улицы Ленина до улицы Степной;
- улица Калинина от улицы Магистральной до улицы Верхней;
- улица Степная от улицы Революционной до улицы Кочубея;
- улица Степная от улицы Калинина до улицы Первомайской;
- улица Апанасенко от улицы Первомайской до улицы Приборостроительной.

Объездная дорога от улицы Строительной до улицы до улицы Кочубея.

1.2. «Ж–2» – Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1) Зона застройки малоэтажными жилыми домами высотой до 4 этажей включительно выделена для создания правовых условий формирования кварталов комфортного жилья преимущественно на свободных от застройки периферийных территориях путем строительства блокированных жилых домов и жилых домов квартирного типа, инициирования иных видов строительства в соответствии с нижеприведенными видами и параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	<ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирная застройка малоэтажными жилыми домами (сблокированными или секционными до 4 этажей); - Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; школы начальные и средние; - Аптеки, пункты первой медицинской помощи; - Залы, клубы, центры обще- 	<ul style="list-style-type: none"> - Встроенные и индивидуальные внутриквартальные гаражи; - Гаражи боксового типа; - Гостевые площадки для парковки автотранспорта; - Палисадники при блокированных домах; - Дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха (для многоквартирных жилых домов); - Детские и многофункциональные площадки, 	<ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирные жилые дома высотой до 9 этажей; - Гостиницы; - Музеи в отдельно стоящих зданиях; - Библиотеки; - Дома для престарелых; - Спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без); - Поликлиника при условии, что общая площадь заведения не превышает 600 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров; - Станции скорой помощи; - Больницы, госпи-

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
		<p>ния и досуговых занятий;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Отделения связи, телефонные станции; - Бани; - Объекты бытового обслуживания; - Магазины; - Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; - Объекты общественного питания в отдельном здании; - Административно-управленческие объекты. 	<p>площадки для отдыха;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Скверы; - Объекты благоустройства; - Площадки для выгула собак; - Объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы); - Площадки для сбора мусора; - Объекты инженерной защиты населения от ЧС; - Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей и с ремонтными мастерскими и гаражами; - ЦТП, РП, ГРП. 	<p>тали общего типа;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования без взимания платы; - Платные парковки и автостоянки; - Объекты, связанные с отправлением культа; - Отделения и участковые пункты полиции; - Общественные туалеты; - Автомобильные заправочные станции; - Многоэтажные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке.

2) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-2

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
1.	Этажность	До 4 этажей	Допускается повышение этажности многоквартирных жилых домов при сохранении средней этажности зоны (в пределах планировочной

			структуры зоны жилой застройки средней этажности)
2.	Площадь земельного участка, предназначенного для жилищного строительства	–	Определяется в соответствии с документацией по планировке территории
3.	Высота зданий (максимальная)	не более 35 м	С возможным использованием мансардных этажей

3) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-2

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
1. Архитектурно-строительные требования		
1.1	Линия застройки	Должна быть четко выражена
1.2	Минимальное расстояние от границ земельного участка:	
	- до жилых домов	3 м
	– до других построек	1 м
	– до стволов высокорослых деревьев	4 м
	– до стволов среднерослых деревьев – до кустарников	2 м 1 м
	Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями	Следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1-1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03
1.3	Размещение по красной линии жилых зданий со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилых зданий с квартирами в первых этажах	Допускается
1.4	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей) на территории земельных участков	2000 кв. м

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
1.5	Число мусоросборников и их размещение	Определяется в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края
1.6	Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок	Обязательно
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	Удельный вес озелененных территорий в границах города	Не менее 25%
2.2	Подключение к централизованной системе канализации	Обязательно
2.3	Санитарная очистка территории	Обязательна. Площадки для мусоросборников размещаются из расчета 1 контейнер на 10 домов, но не далее чем 100 м от входа в дом
3. Защита от опасных природных процессов		
3.1.	При новом строительстве	Обязательно проведение инженерно-геологических изысканий
3.2.	Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод	Обязательно
3.3.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием	При необходимости

4) В пределах зоны Ж-2 допускается размещение рекламных конструкций в строгом соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Невинномысска на следующих территориях:

- улица Менделеева от улицы Чаковского до улицы Баумана;
- улица Менделеева от переулка Клубного до улицы Громовой;
- улица Менделеева от улицы Садовой до улицы Тургенева;

Объездная дорога от здания по улице Строительной, 93 до здания по улице Строительной, 95.

1.3. «Ж-3» – Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

1) Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых многоквартирных домов высотой от 5 этажей при соблюдении нижеприведенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами	<ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирные среднеэтажные жилые дома (от 5 до 9 этажей); - Многоквартирные многоэтажные жилые дома (свыше 10 этажей); - Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; - Школы начальные и средние; - Залы, клубы, центры общения и досуговых занятий; - Аптеки; - Поликлиники; - Пункты первой медицинской помощи; - Скверы; - Магазины, мини-рынки; - Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; - Административно- 	<ul style="list-style-type: none"> - Жилищно-эксплуатационные управления; - Автостоянки и парковки; - Многоэтажные гаражи, гаражи боксового типа, индивидуальные внутриквартальные гаражи, гаражи, встроенные в жилые дома; - Дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха (для многоквартирных жилых домов); - Детские и многофункциональные площадки, площадки для отдыха; - Спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без); - Объекты бытового обслуживания; - Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции; - Объекты общественного питания в отдельно стоящем здании; - ЦТП, РП, ГРП; - Отделения, участковые пункты полиции; - Объекты пожарной охраны; - Скверы; - Объекты благоустройства; - Площадки для выгула собак; - Площадки для сбора мусора; 	<ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирные жилые дома высотой до 4 этажей; - Гостиницы; - Торгово-развлекательные центры; - Музеи в отдельно стоящих зданиях; - Библиотеки; - Дома для престарелых; - Объекты, связанные с отправлением культа; - Платные парковки и автостоянки.

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
		управленческие объекты.	- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.	

2) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-3

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
1.	Этажность: - среднеэтажные здания - многоэтажные здания	- 5-9 этажей - свыше 10 этажей	
2.	Площадь земельного участка, предназначенного для жилищного строительства	-	Определяется в документации по планировке территории
3.	Высота зданий	не более 75 м	С возможным использованием мансардных этажей

3) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-3

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
1. Архитектурно-строительные требования		
1.1	Линия застройки	Должна быть четко выражена
1.2	Отступ от красных линий:	
	- для жилых зданий с квартирами в первых этажах	Не менее 3 м
	- для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	Не менее 25 м
	- для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах	Не менее 15 м
1.3	Размещение по красной линии жилых зданий со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилых зданий с квартирами в первых этажах	Допускается

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
1.4	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей) на территории земельных участков	5000 кв. м
1.5	Площадь, занимаемая объектами, разрешение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных	Не должна превышать 10 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны
1.6	Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок	Обязательно
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	Удельный вес озелененных территорий в границах города	Не менее 25%
2.2	Подключение к централизованной системе канализации	Обязательно
2.3	Санитарная очистка территории	Обязательна. Площадки для мусоросборников размещаются из расчета 1 контейнер на 10 домов, но не далее чем 100 м от входа в дом
3. Защита от опасных природных процессов		
3.1.	При новом строительстве	Обязательно проведение инженерно-геологических изысканий
3.2.	Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод	Обязательно
3.3.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием	При необходимости

4) В пределах зоны Ж-3 допускается размещение рекламных конструкций в строгом соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Невинномысска на следующих территориях:

- улица Гагарина от переулка Крымского до бульвара Мира;
- улица Павлова от улицы Менделеева до улицы Гагарина;
- улица Гагарина от бульвара Мира до улицы Линейной;

- улица Революционная от улицы Водопроводной до улицы Гагарина;
- улица Революционная от улицы Гагарина до улицы Степной;
- улица Гагарина от улицы Революционной до улицы Калинина;
- улица Степная от улицы Революционной до улицы Калинина;
- улица Водопроводная от здания по улице Водопроводной, 354 до улицы Калинина;
- улица Калинина от улицы Достоевского до улицы Водопроводной;
- улица Менделеева от улицы Линейной до бульвара Мира;
- улица Менделеева от бульвара Мира до улицы Баумана;
- улица Менделеева от улицы Громовой до здания по улице Менделеева, 56;
- улица Менделеева от улицы Подгорной до здания по улице Менделеева, 71;
- улица Краснопартизанская;
- улица Партизанская;
- улица 3 Интернационала от улицы Гагарина до улицы Партизанской;
- объездная дорога от улицы Кочубея до улицы Калинина;
- улица Приборостроительная;
- улица Матросова от улицы Маяковского до переуллка Котовского.

1.4. «Ж-4» – Зона застройки дачными домами

1) Зона застройки дачными домами выделена для обеспечения правовых условий дачного строительства с соблюдением нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметров разрешенного строительства.

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
Ж-4	Зона застройки дачными домами	- Дачные дома; - Огородничество; - Садоводство и виноградарство.	- Выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, ягодных и овощных культур; - Строительство и размещение гаражей для личного легкового автотранспорта не более чем на 2 машины; - Строительство и размещение подсобных и коммунальных строений, сооружений;	- Коммунальное обслуживание (объекты локального значения); - Магазины.

			- Размещение детских игровых и спортивных площадок.	
--	--	--	---	--

2) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-4

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
1.	Этажность	1-2 этажа	
2.	Минимальная площадь земельного участка	600 кв. м	
3.	Высота ограждения земельных участков	Не установлена	По периметру индивидуальных садовых, дачных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному управлением садоводческого, дачного объединения) возможно устройство ограждений других типов.
			Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.
4.	Высота зданий	Не более 10 м	С возможным использованием мансардных этажей
5.	Норма парковки	1 машино-место на садовый участок	

Примечание: уставом дачного или садового товарищества могут быть приняты дополнительные по отношению к установленным настоящим разделом Правил ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства

3) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-4

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
1. Архитектурно-строительные требования		
1.1	Линия застройки	Должна быть четко выражена.
1.2	Минимальное расстояние от границ земельного участка:	
	- до основного строения	Не менее 3 м.
	- до построек для содержания мелкого скота и птицы	4 м.
	- до других построек	1 м.
	- до стволов высокорослых деревьев	4 м.
	- до стволов среднерослых деревьев	2 м.
	- до кустарников	1 м.
1.3	Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям: - от основного строения до душа, бани (сауны), уборной; - от колодца до уборной и компостного устройства.	8 м. 8 м. Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.
1.4	Размещение навеса или гаража для автомобиля на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда	Допускается по согласованию с правлением садоводческого, дачного объединения.
1.5	Блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению	Допускается по взаимному согласию домовладельцев и с учетом пожарных требований.
1.6	Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки	Не должна превышать 20%.
1.7	Площадь, занимаемая объектами, разрешение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного использования	Не должна превышать 10 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны.
1.8	Тип ограждений по меже земельных участков	Рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
		садоводческого, дачного объединения) возможно устройство ограждений других типов.
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	Канализирование стоков	Допускается местное канализование с размещением выгребных ям или сертифицированных очистных сооружений на территориях домовладений.
2.2	Санитарная очистка территории	Обязательна. Площадки для мусоросборников размещаются из расчета 1 контейнер на 10 домов, но не далее чем 100 м от входа в дом
2.3	Расстояние от надворного туалета: - до стен соседнего строения - до источника водоснабжения (колодца)	Не менее 8 м. Не менее 8 м.
3. Защита от опасных природных процессов		
3.1.	Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод	Обязательно
3.2.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием	При необходимости

46.2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Допустимо размещение жилых домов, гостиниц, подземных и многоэтажных гаражей.

2.1. «ОД» – Зона общественного, делового и коммерческого назначения

1) Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные, управленческие, коммерческие и торговые учреждения, предприятия бытового обслуживания, офисы

и жилая застройка в зданиях смешанного назначения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	<ul style="list-style-type: none"> - Средне- и многоэтажные здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования; - Универсамы (супермаркеты), универмаги, торговые центры, магазины, выставки товаров; - Автосалоны, мебельные салоны, салоны по продаже крупногабаритной техники и иных товаров больших размеров; - Площадки и сооружения для оптовой торговли «с колес», ярмарки, выставки товаров; - Рынки открытые и закрытые, продовольственные и непродовольственные, розничной торговли; - Предприятия и склады-магазины мелкооптовой торговли; - Склады, базы; - Административно-управленческие объекты; - Суды, нотариальные конторы, юридические учреждения, офисы, конторы; 	<ul style="list-style-type: none"> - Отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; - Коммерческие гаражи (подземные или наземные); - Автостоянки наземные открытые при зданиях и сооружениях; - Камеры хранения, помещения для складирования товаров; - Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). - Индивидуальные внутриквартальные гаражи, встроенные в здания гаражи боксового типа; - Открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей; 	<ul style="list-style-type: none"> - Залы для игры в боулинг, бильярдные, видеосалоны, залы аттракционов; - Здания и сооружения культурного назначения; - Автомобильные заправочные станции; - Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки. - Средне- и многоэтажные многоквартирные жилые дома; - Станции скорой помощи; - Больницы, госпитали общего типа; - Ночлеж-

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
		<ul style="list-style-type: none"> - Банки и отделения банков, другие финансовые учреждения; - Офисные здания, бизнес-центры; - Издательства и редакционные офисы без типографий; - Информационные, компьютерные (неигровые) центры; - Центры по предоставлению сервисных услуг; - Службы доставки товаров по заказу; - Салоны сотовой связи, фотосалоны, транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов; - Отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту общей площадью менее 50 кв. м; - Объекты бытового обслуживания; - Прачечные и химчистки; - Дома бытовых услуг, дома мод; - Пункты проката; - Пункты проката туристического инвентаря, в т.ч. помещения для его складирования; - Центры информационного обслуживания туристов и отдыхающих; - Банкетные залы; - Объекты общественного питания; - Общественные туалеты; - Платные парковки и автостоянки; 	<ul style="list-style-type: none"> - Гаражи грузового автотранспорта; - Спортплощадки, игровые площадки; - Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - Площадки для сбора мусора; - ЦТП, РП, ГРП. 	<p>ные дома.</p>

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
		<ul style="list-style-type: none"> - Аптеки отдельно стоящие и встроенные; - Мастерские (художественные, скульптурные, столярные, изготовления изделий из художественного литья, кузнечно-кованых изделий, изделий народных промыслов, сувениров и т.п.) общей площадью не более 100 кв. м; - Защитные сооружения гражданской обороны; - Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты; - Отделения, участковые пункты полиции и пункты охраны общественного порядка, отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД; - Гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов; - Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; - Школы начальные и средние; - Заведения среднего специального образования; - Высшие учебные заведения; - Специализированные медицинские центры; - Молочные кухни; - Ветеринарные поликлиники и станции; - Залы, клубы, центры встреч, обмена и распространения информации, со- 		

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
		<p>циальной поддержки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Библиотеки, архивы; - Музеи, выставочные залы; - Танцзалы, дискотеки, ночные клубы; - Кинотеатры, видеосалоны; - Театры, концертные залы; - Консультативные поликлиники; - Пункты первой медицинской помощи; - Бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы общего пользования, фитнес-клубы; - Административные здания и здания общественных организаций; - Научные, проектные и конструкторские организации, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий; - Телевизионные и радиостудии; - Рекламные агентства; - Объекты, связанные с отправлением культа; - Скверы, бульвары, сады; - Спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), спортивные комплексы; - Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты; - Станции технического обслуживания и ремонта автотранспорта; - Автомойки; - Магазины по продаже за- 		

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
		пасных частей; - Открытые площадки для разворота транспорта.		

2) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны ОД

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
1.	Минимальная площадь земельных участков		Определяется в соответствии с документацией по планировке территории
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений	1 м	
3.	Минимальные отступы от красных линий	0 м	
4.	Вместимость автостоянок	–	Определяется в соответствии с приложением 6 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края

3) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
1. Архитектурно-строительные требования		
1.1	Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных и условно-разрешенных.	Рекомендуется
1.2	В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99).	Обязательно
1.3	Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и ка-	Рекомендуется

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
	чества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования.	
1.4	На территории участков общественно-деловых зданий, предприятий обслуживания, торговых центров, предприятий индустрии развлечений и др. должна быть предусмотрена парковка с расчетным количеством машиномест.	Обязательно
1.5	Для подъезда к зданиям проезды устраиваются с учетом противопожарных требований (Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ст. 67).	Обязательно
1.6	Территория лечебного учреждения должна быть разделена на функциональные зоны, благоустроена и ограждена в соответствии с нормами СанПиН. Лечебные корпуса необходимо размещать от красной линии застройки на расстоянии не ближе чем 30 метров при расположении в жилой зоне. Запрещено уменьшение размеров выделенных земельных участков специальных учебных заведений, размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием, больничных и оздоровительных комплексов при реконструкции жилой застройки и новом строительстве. Запрещена установка (прохождение) транзитных высоковольтных линий электропередач (далее – ЛЭП) свыше 110 кВ над территорией лечебно-профилактических учреждений. Нормы парковки: поликлиники – 5-10 машиномест на 100 посещений, больницы – 10-15 на 100оек.	Обязательно
2. Санитарные и экологические требования		
2.1	Рекреационные места у общественных зданий должны иметь достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площадки участка).	Рекомендуется
2.2	Допускается прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков школьных, дошкольных и медицинских учреждений.	При отсутствии другого технического решения
2.3	Вертикальная планировка территории с организацией отвода поверхностных вод	Обязательно
3. Защита от опасных природных процессов		
3.1	При возведении капитальных зданий требуется проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.	Обязательно

4) В пределах зоны ОД допускается размещение рекламных конструкций в строгом соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Невинномысска на следующих территориях:

- улица Гагарина от ФАД «Кавказ» до переулка Крымского;
- улица Гагарина от переулка крымского до здания по улице Гагарина, 3;
- улица Гагарина от здания по улице Гагарина, 51 до здания по улице Гагарина, 55;
- улица Гагарина от здания по улице Гагарина, 59 до улицы Калинина;
- улица Калинина от улицы Гагарина до улицы Степной;
- улица Калинина от улицы Фрунзе до улицы Гагарина;
- улица Революционная вдоль здания по улице Революционной, 57;
- улица Степная от улицы Кочубея до улицы Калинина;
- улица 3 Интернационала от улицы Гагарина до улицы Партизанской;
- улица Краснопартизанская;
- улица Калинина вдоль здания по улице Калинина, 157;
- улица Калинина от улицы Тимофеева до улицы Московской;
- улица Калинина от объездной дороги до улицы Магистральной;
- улица Менделеева от здания по улице Менделеева, 39 до улицы Баумана;
- бульвар Мира от здания по бульвару Мира, 41 до улицы Краснопартизанской;
- шоссе Пятигорское до улицы Полевой.

2.2. «ОС» – Зона объектов социального назначения

1) Зона размещения объектов социального назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования элементов первичного обслуживания кварталов, как на отдельных участках, так и встроено – пристроенных учреждениях обслуживания при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
ОС	Зона объектов социального назначения	- Учреждения социального обеспечения; - Больницы, лечебные стационары, родильные дома, диспансеры, профилактории, станции скорой медицинской помощи, госпитали общего типа, реабилитационные центры, поликлиники;	- Административно-управленческие объекты; - Кафе, буфеты, столовые; - Мастерские профтехобучения; - Объекты инженерного обеспечения; - Отдельные спорт-	- Мало- и среднеэтажные жилые дома; - Киоски, лоточная торговля, торговые павильоны, магазины розничной торговли, ап-

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
		<ul style="list-style-type: none"> - Молочные кухни, аптеки; - Станции переливания крови; - Дошкольные детские учреждения; - Школы, лицеи, гимназии; - Внешкольные учреждения дополнительного образования; - Образовательные учреждения среднего и высшего, профессионального обучения; - Общежития; - Учреждения отдыха и туризма; - Спортивные залы, бассейны; - Ледовый дворец; - Скверы, бульвары, сады; - Пожарная часть; - Пункты первой медицинской помощи; - Защитные сооружения гражданской обороны. 	<ul style="list-style-type: none"> площадки; - Детские, игровые, многофункциональные площадки; - Открытые стоянки автотранспорта; - Размещение объектов благоустройства; - Объекты религиозного; назначения; - Площадки для сбора мусора; - Объекты инженерной защиты населения от ЧС; - РП, ТП. 	<ul style="list-style-type: none"> теки; - Спортивные универсальные и развлекательные комплексы; - Здания и сооружения культового назначения.

2) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны ОС

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
1.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных на застроенных территориях: - фоновая застройка	- не выше средней высоты существующих зданий в квартале	При комплексной реконструкции квартала – 7 этажей (30 м). Расположенных на вновь осваиваемых террито-

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
	- доминанты	- не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале	риях – 7 этажей (30 м).
2.	Минимальная площадь земельных участков		Определяется в соответствии с документацией по планировке территории
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений до: - стен зданий без окон - стен зданий с окнами	- не менее 1 метра - не менее 6 метров	
4.	Отступ от красных линий: - для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях - для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах	- не менее 25 м - не менее 15 м	
5.	Вместимость автостоянок: - детские дошкольные учреждения - школы - поликлиники - больницы	- не менее 6 - не менее 6 - 5-10 на 100 посетителей - 10-15 на 100 коек	

3) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
1.	Территория лечебного учреждения должна быть разделена на функциональные зоны, озеленена, благоустроена и ограждена в соответствии с нормами СанПиН.	Обязательно
2.	При расположении в жилой зоне лечебные корпуса необходимо размещать от красной линии застройки.	На расстоянии, определяемом в соответствии с Нормативами

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
		градостроительного проектирования Ставропольского края
3.	Уменьшение размеров выделенных земельных участков специальных учебных заведений, размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием, больничных и оздоровительных комплексов при реконструкции жилой застройки и новом строительстве.	Запрещено
4.	Установка (прохождение) транзитных высоковольтных ЛЭП свыше 110 кВ над территорией лечебно-профилактических учреждений.	Запрещена

4) В пределах зоны ОС допускается размещение рекламных конструкций в строгом соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Невинномысска на следующих территориях:

- улица Гагарина от здания по улице Гагарина, 9 до бульвара Мира;
- улица Гагарина, 57;
- улица Менделеева от улицы Чайковского до улицы Павлова.

2.3. «ОК» – Зона объектов культуры

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
ОК	Зона объектов культуры	<ul style="list-style-type: none"> - Залы, клубы, центры встреч, обмена и распространения информации, социальной поддержки; - Библиотеки, архивы, информационные центры; - Музеи, выставочные залы; - Танцзалы, дискотеки; - Культурный центр (с киноконцертным залом); - Дворец культуры, Дом детского твор- 	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты общественного питания; - Объекты благоустройства территории; - Озеленение территории; - Общественные туалеты на участках не более 60 кв. м; - Участковые пункты полиции и пункты охраны общественного порядка; - Объекты инженерной инфраструктуры; 	<ul style="list-style-type: none"> - Общеобразовательные школы; - Спортивные объекты плоскостного типа; - Магазины; - Гостиницы; - Универсальные спортивные и развлекательные комплексы; - Рекламные конструкции.

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
		чества; - Школа искусств; - Кинотеатры, видеосалоны; - Театры, концертные залы.	- Площадки для сбора мусора; - Открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей; - ТП, ГРП; - Объекты инженерной защиты населения от ЧС.	

2) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны ОК

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
1.	Максимальная высота зданий		Устанавливается проектной документацией
2.	Минимальная площадь земельных участков		Определяется в соответствии с документацией по планировке территории
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений до: - стен зданий без окон - стен зданий с окнами	- не менее 1 метра - не менее 6 метров	
4.	Норма парковки - Театры, цирки, концертные залы, кинотеатры - Музеи, выставки, библиотеки	- 20-25 на 100 мест -10-15	

3) В пределах зоны ОК допускается размещение рекламных конструкций в строгом соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Невинномыска на улице Менделеева, 25.

46.3. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Территории ценных ландшафтов выделены для обеспечения правовых условий сохранения уникальных природных пространств. Виды разрешенного использования и параметры изменения объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту уполномоченными органами в порядке, установленном законодательством об охране и использовании ценных природных ландшафтов.

3.1. «Р-1» – Зона парков

1) Парковые зоны выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов (парков, специализированных парков и садов) в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга на обустроенных открытых пространствах при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Парк – озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения, размером, как правило, не менее 10 га. Величина территории парка в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией.

Специальные парки, физкультурно-рекреационные комплексы. Функциональная организация территории многофункционального парка включает следующие зоны с преобладающим видом использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительную, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную. Функциональная и планировочная организация территории специализированного парка производится в соответствии с его целевым назначением.

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
Р-1	Зона парков	- Городские парки; - Спорткомплексы и стадионы.	- Места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; - Игровые площадки; - Спортплощадки; - Прокат игрового и спортивного инвентаря; - Комплексы аттракционов, игровые залы; - Танцплощадки,	- Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки; - Мастерские по изготовлению и продаже мелких сувениров площадью менее 100 кв. м; - Информационные центры,

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
			дискотеки; - Летние театры и эстрады, видеосалоны; - Пляжи и спасательные станции; - Общественные туалеты; - Пункты первой медицинской помощи; - Опорный пункт охраны порядка; - Элементы дизайна, скульптурные композиции; - Открытые стоянки для автомобилей; - Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания (в том числе сезонные).	справочные бюро, радиоузлы, связанные с обслуживанием отдыхающих и иными вопросами организации обслуживания, площадью менее 200 кв. м; - Зоопарки, зооуголки; - Объекты, связанные с отправлением культа; - Участковые пункты полиции; - Лечебно-профилактические учреждения; - Объекты общественного питания.

2) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны Р-1

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
1.	Допустимая рекреационная нагрузка	до 50 чел./га	
2.	Максимальная высота зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка	8 м	
3.	Площадь застройки	не более 7 % территории парка	На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
4.	Высота парковых сооружений и аттракционов	не ограничивается	
5.	Площадь аллей, дорожек, площадок	не более 28% территории парка	
6.	Нормы парковки	7-10 машиномест на 100 одновременных посетителей	

3) В пределах зоны Р-1 допускается размещение рекламных конструкций в строгом соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Невинномыска на улице Калинина от здания по улице Калинина, 165 до здания по улице Калинина, 173.

3.2. «Р-2» – Зона скверов

1) Зоны скверов выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования компактной озелененной территории (скверов, бульваров) в целях повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения на обустроенных открытых пространствах при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Сквер – компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,15 до 2,0 га.

Бульвар – озелененная территория линейной формы, расположенная, как правило, вдоль улиц и рек, предназначенная для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха, шириной не менее 15 м.

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
Р-2	Зона скверов	- Городские скверы; - Бульвары.	- Игровые площадки; - Спортплощадки; - Прокат игрового и спортивного инвентаря; - Комплексы аттракционов; - Общественные туалеты; - Пункты первой медицинской помощи; - Опорный пункт охраны порядка; - Киоски, лоточная тор-	- Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки; - Объекты, связанные с отправлением культа; - Объекты общественного питания.

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
			говля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания; - Элементы дизайна, скульптурные композиции.	

2) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны Р-2

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
1.	Допустимая рекреационная нагрузка	до 50 чел./га	
2.	Минимальное соотношение ширины и длины бульвара	не менее 1:3	
3.	Максимальная высота зданий на бульваре	6 м	
4.	Площадь застройки бульвара - при ширине бульвара более 50 м - при ширине бульвара более 25-50 м	не более 5% территории не более 3% территории	На территории сквера размещение застройки запрещается.
5.	Площадь аллей, дорожек, площадок	от 17 до 40% территории	

3) При ширине бульвара менее 25 м, как правило, следует предусматривать устройство одной аллеи шириной 3-6 м, на бульварах шириной более 25 м следует устраивать дополнительно к основной аллее дорожки шириной 1,5-3 м, на бульварах шириной более 50 м возможно размещение спортивных площадок, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (кафе), детских игровых комплексов, велодорожек и лыжных трасс при условии соответствия параметров качества окружающей среды гигиеническим требованиям.

4) В пределах зоны Р-2 допускается размещение рекламных конструкций в строгом соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Невинномысска на улице Менделеева (на участке пересечения с бульваром Мира).

3.3. «Р-3» – Зона городских лесов

1) Зоны городских лесов выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования обширной озелененной территории (лесов, лесопарков, садов, природных заповедников и т.д.) в целях кратковременного массового организованного и самодеятельного отдыха населения при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
Р-3	Зона городских лесов	<ul style="list-style-type: none"> - Городские леса; - Лесопарки; - Озелененные территории общего пользования; - Пляжи, водоемы. 	<ul style="list-style-type: none"> - Нестационарные временные объекты и устройства для массовых культурных и спортивных мероприятий; - Открытые парковки для временного размещения транспортных средств; - Спортплощадки; - Общественные туалеты; - Места для пикников; - Сооружения инженерно-транспортного обеспечения объектов зоны. 	<ul style="list-style-type: none"> - Павильоны розничной торговли и общепита; - Вертолетные площадки МЧС; - Берегозащитные, берегоукрепительные и противопаводковые сооружения.

2) Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500-1000 кв. м на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 кв. м на одного посетителя.

3) В пределах зоны Р-3 допускается размещение рекламных конструкций в строгом соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Невинномысска на ФАД «Кавказ» от улицы Комбинатской до ФАД «Кавказ» 245 км +450м (справа).

46.4. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения специального обслуживания населения, занимающих, как правило, большие территории и имеющих относительно небольшое количество работников, при соблюдении видов и параметров разрешенного использования недвижимости в соответствии с ведомственными нормами и правилами.

4.1. «С-1» – Зона очистных сооружений

1) Зона предназначена для размещения территорий по утилизации и обезвреживанию различного вида отходов – свалок, отстойников сточных вод, золо - и шламоотвалов, полигонов, а также размещения карьеров и иных объектов санитарно-технического назначения в соответствии с приведенными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
С-1	Зона очистных сооружений	- Локальные и общезаводские очистные сооружения; - Канализационные очистные сооружения; - Станции аэрации; - Насосные станции; - Хлораторы, контактные резервуары.	- Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - Гаражи и стоянки автотранспорта.	- Мусороперерабатывающий, мусоросжигательный завод; - Объекты, связанные с проведением мониторинга состояния окружающей среды; - Объекты, связанные с внедрением малоотходных технологий.

4.2. «С-2» – Зона кладбищ

1) Зона предназначена для использования существующих и размещения новых мест погребения в соответствии с приведенными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для погребения умерших. Места погребения могут относиться к объектам, имеющим культурно-историческое значение.

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
С-2	Зона кладбищ	- Действующие кладбища традиционного, урнового и смешанного захоронения, а также кладбища, закрытые на пе-	- Административно-бытовые здания и помещения при основных объектах; - Наземные автостоянки; - Мемориальные	- Защитные сооружения гражданской обороны; - Размещение объектов производственно

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
		<p>риод консервации;</p> <p>- Колумбарии (здания-колумбарии, стены-колумбарии);</p> <p>- Бюро похоронного обслуживания;</p> <p>- Обрядовые и культовые здания;</p> <p>- Крематории;</p> <p>- Склепы;</p> <p>- Предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий;</p> <p>- Аптечные пункты и киоски.</p>	<p>комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;</p> <p>- Объекты технического и инженерного обеспечения;</p> <p>- Площадки для сбора мусора;</p> <p>- Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);</p> <p>- Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>- Общественные туалеты;</p> <p>- Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъема не более 1,0 м и т.п.), малые архитектурные формы.</p>	<p>ГО и коммунального назначения IV и V классов вредности, инженерных сетей.</p>

2) Планировочные и нормативные требования к размещению:

Санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ) кладбищ устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водоемисточников, почвы. Для кладбищ площадью менее 20 га СЗЗ составляет 300 м, от 20 до 40 га – СЗЗ 500 м, закрытые кладбища – СЗЗ 50 м.

4.3. «С-3» – Зона размещения метеостанции

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
С-3	Зона размещения метеостанции	Метеорологическая станция, пост.	- Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, эксплуатирующего персонала; - Инженерные сооружения, необходимые для функционирования метеостанции.	—

4.4. «С-4» – Зона зеленых насаждений специального назначения

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
С-4	Зона зеленых насаждений специального назначения	- Зеленые насаждения санитарно-защитного назначения, - Питомники растений, предназначенных для озеленения санитарно-защитных зон.	- Административные здания; - Хозяйственные корпуса; - Объекты инженерного обеспечения.	- Строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов.

2) В пределах зоны С-4 допускается размещение рекламных конструкций в строгом соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Невинномыска на объездной дороге.

46.5. ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Производственно-коммунальные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду и устройства санитарно-защитных зон (СЗЗ), устанавливаемых в соответствии с действующими санитарными нормами, специализированных складов, объектов оптовой торговли, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Производственные территории имеют ряд характеристик и различаются по их параметрам, в частности: по классам вредности производства, расположенного на территории: на I, II, III, IV, V классы (по убыванию

вредности). Класс вредности и соответствующая ему величина санитарно-защитной зоны для производственных территорий устанавливаются по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

5.1. «ПК–1» – Производственно-коммунальная зона 1-го типа

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
ПК-1	Производственно-коммунальная зона 1-го типа	<ul style="list-style-type: none"> - Производственные предприятия I-II класса вредности без увеличения класса вредности в пределах зоны; - Предприятия III-V класса вредности (кроме предприятий пищевой промышленности); - Коммунально-складские предприятия; - Объекты инженерной инфраструктуры населенного пункта; - Склады, производственные базы; - Автостоянки, парковки, а также открытые площадки для отстоя транзитного транспорта (автобусов, грузовиков); - Гаражи боксового типа; - Автомойки; - Станции технического обслуживания и ремонта автотранспорта; - Защитные сооружения гражданской обороны; - Пожарные части; - Остановочные и тор- 	<ul style="list-style-type: none"> - Административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; - Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; - Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; - Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - Площадки для сбора мусора; - Общественные туалеты; - Парки, скверы, бульвары; - Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пеше- 	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты общественного питания; - Объекты, связанные с отправлением культуры.

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
		гово-остановочные павильоны общественного транспорта; - Аптечные пункты и киоски.	ходные мостики с высотой подъема не более 1,0 м и т.п.), малые архитектурные формы.	

2) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны ПК-1

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
1.	Минимальная площадь земельных участков	-	Определяется в соответствии с документацией по планировке территории
2.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	-	Определяется в соответствии с документацией по планировке территории

3) Для производственных зон приобъектные стоянки должны размещаться на предзаводской территории кооперировано с городом.

4) В пределах зоны ПК-1 допускается размещение рекламных конструкций в строгом соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Невинномысска на улице Комбинатской вдоль здания по улице Комбинатской, 4.

5.2. «ПК-2» – Производственно-коммунальная зона 2-го типа

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
ПК-2	Производственно-коммунальная зона 2-го	- Производственные предприятия III класса вредности без увеличения класса вредности в пределах зоны; - Предприятия IV-V класса вредности, в том числе предпри-	- Административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; - Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с под-	- Объекты, связанные с отправлением культа. - Склады-магазины оптовой торговли, предприятия и магази-

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
	типа	<p>ятий пищевой промышленности;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Коммунально-складские предприятия; - Объекты инженерной инфраструктуры населенного пункта; - Склады, базы; - Автостоянки, парковки, а также открытые площадки для отстоя транзитного транспорта (автобусов, грузовиков); - Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; - Защитные сооружения гражданской обороны; - Пожарные части; - Остановочные и торговые павильоны общественного транспорта; - Гаражи боксового типа; - Автомойки; - Станции технического обслуживания и ремонта автотранспорта; - Аптечные пункты и киоски. 	<p>держанием функционирования объектов производственно-коммунальной зоны;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Информационные, компьютерные (неигровые) центры; - Камеры хранения, другие помещения для складирования товаров; - Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - Общественные туалеты; - Парки, скверы, бульвары; - Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - Площадки для сбора мусора; - Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъема не более 1,0 м и т.п.), малые архитектурные формы. 	<p>ны оптовой и мелкооптовой торговли;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании общей площадью не более 200 кв. м; - Автомобильные заправочные станции; - Службы доставки питания по заказу; - Объекты общественного питания.

2) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны ПК-2

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
1.	Минимальная площадь земельных участков	-	Определяется в соответствии с документацией по планировке территории
2.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	-	Определяется в соответствии с документацией по планировке территории
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений до: - стен зданий без окон - стен зданий с окнами	- 6 метров - 8 метров	
4.	Минимальные отступы от красных линий	0 м	
5.	Нормы парковки	Приобъектные стоянки для работающих должны предусматриваться из расчета 170 а/м на 1000 работающих в максимальную смену, при численности занятых более 5000 человек.	В наземном уровне допускается размещать не более 25% расчетных машино-мест. Для производственных зон приобъектные стоянки должны размещаться на предзаводской территории кооперировано с городом.

3) В пределах зоны ПК-2 допускается размещение рекламных конструкций в строгом соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Невинномысска по улице Монтажной до улицы Комбинатской.

5.3. «ПК-3» – Производственно-коммунальная зона 3-го типа

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
ПК-3	Производственно-коммунальная зона 3-го типа	<ul style="list-style-type: none"> - Коммунально-складские и производственные предприятия IV-V класса вредности различного профиля, в т. ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные; - Объекты инженерной инфраструктуры населенного пункта IV-V класса вредности; - Предприятия и мастерские (художественные, скульптурные, столярные, изготовления изделий из художественного литья, кузнечно-кованых изделий, изделий народных промыслов, сувениров и др.); - Авторемонтные предприятия; - Автомобильные заправочные станции; - Проектные, научно-исследовательские учреждения, в т. ч. с опытно-производственной базой, лабораторные корпуса; - Издательства и редакционные офисы с типографией общей площадью менее 1000 кв. м; - Холодильные камеры; - Склады, базы; - Объекты общественного питания; - Прачечные и химчистки, в т. ч. прачечные 	<ul style="list-style-type: none"> - Административно-бытовые здания и помещения при производственных объектах; - Информационные, компьютерные (неигровые) центры; - Приобъектные гостиницы, общежития при промпредприятиях; - Спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации; - Ярмарки, выставки и магазины розничной торговли товаров собственного производства промпредприятий; - Камеры хранения, другие помещения для складирования товаров; - Объекты технического и ин- 	<ul style="list-style-type: none"> - Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы с устройством производственной базы и гаражей; - Торговые и торговоразвлекательные центры; - Гипермаркеты; - Ветлечебницы, в т. ч. с постоянным содержанием животных; - Специализированные магазины продовольственных и непродовольственных товаров, - Автосалоны, мебельные салоны, салоны по продаже крупногабаритной техники и иных товаров больших размеров, товаров первой необходимости; - Рынки открытые и за-

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
		<p>самообслуживания;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Автостоянки, парковки, а также открытые площадки для отстоя транзитного транспорта (автобусов, грузовиков); - Станции (подстанции) скорой и неотложной помощи и пункты оказания первой медицинской помощи; - Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, вышки; - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - Оптовая торговля «с колес»; - Защитные сооружения гражданской обороны; - Приемные пункты вторичного сырья; - Гаражные (гаражно-строительные) кооперативы; - Индивидуальные гаражи; - Гаражи боксового типа; - Автомойки; - Станции технического обслуживания и ремонта автотранспорта; - Пожарные части; - Пункты проката; - Общественные туалеты. 	<p>женерного обеспечения предприятий;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта; - Площадки для сбора мусора; - Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 1,0 м и т.п.), малые архитектурные формы. 	<p>крытые продовольственные оптовые, мелкооптовые, розничной торговли, другие предприятия оптовой, мелкооптовой торговли;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Аптеки; - Объекты, связанные с отправлением культа; - Магазины; - Тюрьмы; - Объекты военного назначения; - Производственные и промышленные предприятия более высокого класса вредности; - Службы доставки питания по заказу.

2) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны ПК-3

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
1.	Минимальная площадь земельных участков	-	Определяется в соответствии с документацией по планировке территории
2.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	-	Определяется в соответствии с документацией по планировке территории
3.	Нормы парковки	Приобъектные стоянки для работающих должны предусматриваться из расчета 170 а/м на 1000 работающих в максимальную смену, при численности занятых более 5000 человек.	В наземном уровне допускается размещать не более 25% расчетных машиномест. Для производственных зон приобъектные стоянки должны размещаться на предзаводской территории кооперировано с городом.

3) В пределах зоны ПК-3 допускается размещение рекламных конструкций в строгом соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Невинномысска на следующих территориях:

- улица Комбинатская;
- ФАД «Кавказ» от переулка Крымского до улицы Комбинатской;
- ФАД «Кавказ» от улицы Энергетиков до улицы Менделеева;
- улица Апанасенко от здания по улице Апанасенко, 11 до объездной дороги;
- улица Приборостроительная до улицы Новой;
- улица Гагарина от здания по улице Гагарина, 217 до улицы Приборостроительной;
- улица Калинина от улицы Дунаевского до здания по улице Водопроводной, 366;
- улица Менделеева от здания по улице Менделеева, 68 до здания по улице Менделеева, 74.

5.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в промышленных зонах

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
1. Общие требования		

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
1.1	Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии со СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий».	Все зоны
1.2	Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта.	Все зоны
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.	Все зоны
2.2	Со стороны жилых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п3.9).	Все зоны
2.3	Степень озеленения территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.	Все зоны
2.4	С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.	Все зоны
2.5	Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения.	Все зоны
2.6	Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и ОМСУ	Все зоны
3. Архитектурно-строительные требования		
3.1	Коэффициент застройки территории не должен превышать 65% от ее площади. Коэффициент озеленения должен составлять не менее 15% от площади. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не более 15% от площади земельного участка.	Все зоны

46.6. ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов транспортного и инженерного обслуживания населения, занимающих, как правило, большие территории и имеющих относительно небольшое количество работников, при соблюдении видов и параметров разрешенного использования недвижимости в соответствии с ведомственными нормами и правилами.

6.1. «Т-1» – Зона автомобильного транспорта

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
Т-1	Зона автомобильного транспорта	<ul style="list-style-type: none"> - Автотранспортные предприятия, а также здания и сооружения, технологически связанные с их работой; - Автобусные станции и вокзалы; - Таксомоторные парки с сооружениями для мелкого ремонта и мойки автомашин такси; - Диспетчерские пункты и иные сооружения организации автобусного движения; - Автомойки; - Станции технического обслуживания и ремонта автотранспорта; - Остановочные и торгово-остановочные павильоны общественного транспорта; 	<ul style="list-style-type: none"> - Площадки для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки; - Объекты связи; - Сооружения для мелкого ремонта, мойки и обслуживания автотранспорта; - Административно-бытовые здания и помещения при автотранспортных объектах; - Отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; - Кафе, закусочные, бары, рестораны столовые, экспресс-кафе, буфеты с числом посадочных мест менее 50, в том числе в первых этажах многоэтажных зданий; - Автостоянки назем- 	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты, связанные с отправлением культа; - Офисы; - Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; - Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
		<ul style="list-style-type: none"> - Магазины; - Автобусные парки с сооружениями (помещениями) для мелкого ремонта и технического обслуживания автобусов; - Гаражи боксового типа и открытые площадки для отстоя транзитного транспорта (автобусов, грузовиков); - Автомобильные заправочные станции; - Отделения, участковые пункты полиции и пункты охраны общественного порядка; - Аптечные пункты и киоски, пункты оказания первой медицинской помощи; - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - Пожарные части с количеством выездов не более 4-х; - Защитные сооружения гражданской обороны; - Общественные туалеты. 	<p>ные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчёту в пределах земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение, но не более 30 мест при расположении за пределами земельных участков, отведённых под данное здание, сооружение;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Приобъектные гостиницы при вокзалах и транспортных узлах; - Спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации; - Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - Площадки для сбора мусора; - Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъёма не более 	

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
			1,0 м и т.п.), малые архитектурные формы.	

2) В пределах зоны Т-1 допускается размещение рекламных конструкций в строгом соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Невинномыска на следующих территориях:

- ФАД «Кавказ» от 234 км до 245 км;
- улица Гагарина от ФАД «Кавказ» до бульвара Мира;
- улица Гагарина от бульвара Мира до улицы Калинина;
- улица Гагарина от улицы Фурманова до улицы Приборостроительной;
- улица Низяева от улицы Энергетиков до ФАД «Кавказ»;
- улица Промышленная;
- улица Монтажная от улицы Низяева до улицы Комбинатской;
- улица Комбинатская от ФАД «Кавказ» до здания по улице Комбинатской, 2;
- шоссе Пятигорское от улицы Водопроводной до улицы Краснопартизанской;
- улица Краснопартизанская;
- улица Партизанская;
- улица 3 Интернационала от улицы Гагарина до улицы Партизанской;
- улица Менделеева;
- переулок Крымский;
- улица Чайковского от улицы Менделеева до переулка Крымского;
- улица Павлова от улицы Менделеева, до улицы Гагарина;
- улица Линейная;
- улица Матросова от улицы Невинномысской до улицы Заводской;
- улица Маяковского;
- улица Революционная от улицы Водопроводной до улицы Степной;
- улица Степная от улицы Революционной до улицы Калинина;
- улица Калинина от улицы Гагарина до улицы Водопроводной;
- улица Водопроводная от улицы Дунаевского до улицы Калинина;
- Объездная дорога;
- улица Апанасенко от улицы Пролетарской до улицы Новой;
- улица Приборостроительная.

6.2. «Т-2» – Зона железнодорожного транспорта

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
Т-2	Зона железнодородного транспорта	<ul style="list-style-type: none"> - Пути для пропуска железнодорожного транспорта; - Железнодорожные станции и вокзалы; - Автотранспортные проезды; - Площадки для складирования отправляемых и пребывающих грузов, погрузочно-разгрузочные площадки; - Прирельсовые склады (кроме складов горюче-смазочных материалов) и иные объектов, обеспечивающие бесперебойное функционирование железных дорог; - Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний менее 500 кв. м, банки, отделения банков; - Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты; - Отделения, участковые пункты полиции и пункты 	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты технологического назначения транспортного узла: справочные бюро, кассы, залы ожидания, службы регистрации, службы оформления заказов, камеры хранения; - Административно-бытовые здания и помещения при железнодорожных объектах; - Отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий; - Кафе, закусочные, бары, столовые, экспресс-кафе, буфеты с числом посадочных мест менее 50, в том числе в первых этажах многоэтажных зданий; - Приобъектные гостиницы при вокзалах и транспортных узлах; - Спортивные площадки и помещения для отдыха работников отдельных предприятий, организаций при условии размещения их на территории предприятия, организации; - Магазины товаров первой необходимости, специализированные магазины продовольственных и непродовольственных товаров; - Антенны сотовой, ра- 	<ul style="list-style-type: none"> - Аптеки; - Объекты, связанные с отправлением культа; - Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки; - Размещение в полосе отвода железной дороги, при соблюдении определенных условий, объектов социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания; - В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, складов, учреждений коммунально-бытового назначения при условии соблюдения требований к озеленению санитарно-защитных зон.

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
		охраны общественного порядка; - Аптечные пункты и киоски, пункты оказания первой медицинской помощи; - Экспресс-кафе; - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - Защитные сооружения гражданской обороны; - Общественные туалеты.	диорелейной, спутниковой связи; - Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - Площадки для сбора мусора; - Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики с высотой подъема не более 1,0 м и т.п.), малые архитектурные формы.	

6.3. Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
1. Общие требования		
1.1	Размещение АЗС в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования производить с учетом НПБ 111-98* «Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности».	T-1
1.2	Объекты придорожного сервиса должны быть обустроены площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги.	T-1
1.3	При примыкании к автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полоса-	T-1

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
	ми и обустроены таким образом, чтобы обеспечить безопасность дорожного движения.	
1.4	Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.	Т-1
1.5	Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.	Т-1
1.6	Вся территория зоны транспортной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.	Т-1, Т-2
1.7	Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.	Т-1, Т-2
1.8	Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: - под тротуарами или разделительными полосами – инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях; - в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; - на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).	Т-1, Т-2
1.9	При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.	Т-1
1.1 0	Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.	Т-1
1.1 1	Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на современной топографической основе М 1:500, выданной или согласованной геодезической службой органа архитектуры и градостроительства.	Т-1

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
1.1 2	При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.	Т-1
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	Автозаправочная станция для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м. Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) – санитарно-защитная зона 50 м.	Т-1
2.2	Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.	Т-1, Т-2
2.3	Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89* п.4.12.	Т-1, Т-2

46.7. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, а также объектов сельскохозяйственного назначения при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

7.1. «Сх–1» – Зона сельскохозяйственного использования

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
Сх-1	Зона сельскохозяйственного использования	- Фермы для содержания крупного рогатого скота (КРС); - Свинофермы; - Птичники; - Зверофермы; - Пчеловодство; - Огородничество;	- Коммуникации, необходимые для использования сельскохозяйственных объектов; - Временные парковки и сто-	- Мемориальные комплексы; - Объекты личного подсобного хозяйства; - Торговые

	ния	- Садоводство и виноградарство; - Предприятия по разведению и выращиванию рыбы; - Тепличное хозяйство (тепличные комплексы, одиночные элементы теплиц, прочие).	янки автомобильного транспорта; - Площадки для сбора мусора.	объекты; - Пункты первой медицинской помощи; - Автозаправочные станции.
--	-----	---	---	---

2) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны Сх-1

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
1.	Минимальная площадь земельных участков для огородничества и садоводства	600 кв. м	Определяется в соответствии с документацией по планировке территории
2.	Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 этажа	Включая мансардный
3.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	10 м	Определяется в соответствии с документацией по планировке территории
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков	1 м	

7.2. «Сх-2» – Зона сельскохозяйственного обслуживания

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
Сх-2	Зона сельскохозяйственного обслуживания	- Объекты обслуживания сельскохозяйственного производства и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	- Вспомогательные здания, строения, сооружения по обслуживанию объектов сельскохозяйственного производства и первичной переработки сельскохозяйственной продукции; - Устройство автомо-	- Мемориальные комплексы.

Код зоны	Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
	жива- ния		бильных дорог с твёрдым покрытием; - Благоустройство территории.	

ГЛАВА 13.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением охранных и защитных зон

Статья 47. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий

Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства
Временная охранный зона объектов культурного наследия	<p>1. Регламенты застройки и требования к ней определяются утверждённой градостроительной документацией, нормативными и инструктивными материалами Министерства культуры России:</p> <p>Приказом Министерства культуры СК № 42 от 18.04.2003 г. Постановлением Совета министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 с приложением № 1:</p> <p>Перечень памятников культуры, включаемых в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения, утвержденный Постановлением Совета министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327.</p> <p>Решениями Невинномысского горисполкома:</p> <p>№ 104 от 13.02.1975 г.;</p> <p>№ 492 от 22.07.1976 г.;</p> <p>№ 402 от 04.06.1981 г.;</p> <p>№ 865 от 16.12.1982 г.;</p> <p>№ 403 от 03.06.1986 г.;</p> <p>№ 219 от 14.04.1988 г.;</p> <p>№ 414 от 10.03.1993 г.;</p> <p>Постановлениями главы города Невинномысска:</p> <p>№ 587 от 20.06.1994 г.;</p> <p>№ 1704 от 21.11.2001 г.;</p> <p>Решениями Думы города Невинномысска:</p> <p>№ 64-46 от 28.05.2003 г.;</p>

Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>№ 121-52 от 08.10.2003 г.;</p> <p>№ 81-11 от 26.07.2006 г.;</p> <p>№ 231-23 от 28.03.2007 г.;</p> <p>№ 323-32 от 26.09.2007 г.;</p> <p>№ 383-35 от 28.11.2007 г.</p> <p>Перечень памятников истории и культуры, архитектуры, воинских захоронений, охранных досок на территории города Невинномысска Ставропольского края 2008 г., подлежащих охране, см. Приложение 1.</p> <p>Зоны действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры приняты в размере:</p> <p>20 м – индивидуальная временная зона охраны памятников истории и культуры, где расположены объекты, включенные в списки памятников федерального, регионального и местного значения, в списки вновь выявленных объектов, а также объекты, не включенные в указанные списки, и земельные участки, свободные от застройки;</p> <p>100 м – зона регулирования застройки, где расположены объекты, не включенные в списки памятников истории и культуры, и земельные участки, свободные от застройки.</p> <p>2. Границы указанных зон определяют границы ведения органов охраны памятников истории и культуры в части согласования намерений по изменению недвижимости, в том числе путем согласования проектной архитектурно-строительной документации.</p> <p>3. Предметы согласования устанавливаются дифференцированно, применительно к объектам, включенным в списки памятников истории и культуры, и объектам, не состоящим в указанных списках.</p> <p>4. Предметами согласования по объектам, включенным в списки памятников истории и культуры, являются вопросы, определяющие их назначение, параметры и характеристики реставрации, реконструкции, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту.</p> <p>5. Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках памятников истории и культуры и расположенным в зоне охраны памятников истории и культуры, являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы исторически сложившихся домовладений и размеры земельных участков; 2) отступы построек от границ земельных участков, линий регулирования застройки; 3) высота построек;

Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>4) сомасштабность постройки архитектурному окружению; 5) декорирование фасадов.</p> <p>Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках памятников истории и культуры (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенным в зоне регулирования застройки, является высота проектируемой постройки.</p> <p>Согласование намерений и соответствующей документации по изменению объектов недвижимости, не состоящих в списках памятников истории и культуры и расположенных в зонах охраны ОКН и регулирования застройки проводится на основе Приказа Министерства культуры СК №42 от 18.04.2003 г. и настоящих Правил.</p>
Санитарно-защитные зоны кладбищ	<p>Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.</p> <p>Не допускается размещать в санитарно-защитной зоне кладбища: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и индивидуальной жилой застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.</p> <p>По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. На кладбищах и зданиях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.</p> <p>На участках кладбищ предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и ав-</p>

Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>тотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним. Внутренняя часть площади санитарно-защитной зоны озеленяется древесно-кустарниковыми посадками (не менее 50% площади СЗЗ).</p> <p>При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Размещение зданий и сооружений на этой территории запрещается.</p>
Санитарные разрывы воздушных линий электропередачи	<p>Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон.</p> <p>Не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей.</p> <p>Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.</p>
1 пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения	<p>На территории 1 пояса запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - посадка высокоствольных деревьев; - все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения; - размещение жилых и общественных зданий, проживание людей; - выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. <p>На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключаящих</p>

Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства
	загрязнение территории 1 пояса при их вывозе. Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.
2 пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения	<p>На территории 2 и 3 пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; - загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.; - размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения; - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий, складов ГСМ, ядохимикатов и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения; - применение удобрений и ядохимикатов; - добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы; - бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова без согласования с ЦГСЭН; - закачка отработанных вод в подземные горизонты; - разработка недр; - расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения. <p>На территории 3 пояса запрещается рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.</p> <p>В пределах 2 пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.</p>
Прибрежная	Запрещена жилая и общественная застройка, размещение производственных и коммунальных объектов, объектов инже-

Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства
защитная полоса водотоков и водоемов	<p>нерно-транспортной инфраструктуры.</p> <p>Запрещена стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</p> <p>Запрещен выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.</p> <p>Запрещена распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов.</p> <p>Запрещено размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, других объектов специального назначения, загрязняющих почвы и водные объекты.</p> <p>Размещение промышленных предприятий в прибрежных защитных полосах водных объектов допускается только при необходимости непосредственного примыкания площадки предприятия к водоемам по согласованию с министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края. Число и протяженность примыканий площадок предприятий к водным объектам должны быть минимальными. При размещении производственных зон на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок зон должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона. Для предприятий со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет. При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.</p> <p>Размещение на прибрежных участках водных объектов складов минеральных удобрений, химических средств защиты растений, животноводческих и птицеводческих и других сельскохозяйственных предприятий запрещается. Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяй-</p>

Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>ственных водоемов при условии согласования с министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края.</p> <p>Проектная архитектурно-строительная документация для объектов, расположенных в зоне, согласовывается на соответствие вышеназванным позициям. Согласование проводит Территориальный отдел Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по СК в г. Невинномысске и Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по СК.</p>
Водоохранная зона водотоков и водоемов	<p>В границах водоохранных зон запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. <p>Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ.</p> <p>Запрещено размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и склоне прилегающих территорий более 3 градусов.</p> <p>Запрещено размещение производственных, складских и коммунальных объектов, объектов автотранспорта, автостоянок.</p> <p>Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p>

Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства
Зоны подтопления грунтовыми водами	<p>Для использования территорий под жилую, общественную застройку необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 2 м, организация и очистка поверхностного стока.</p> <p>Для использования территорий производственного назначения необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 5 м; организация и очистка поверхностного стока.</p> <p>Для использования территорий рекреационного назначения необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 1 м, организация и очистка поверхностного стока.</p>
Санитарно-защитные зоны предприятий	<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</p> <p>Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала; - помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель); - здания управления, конструкторские бюро; - здания административного назначения; - научно-исследовательские лаборатории, поликлиники; - спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; - бани, прачечные; - объекты торговли и общественного питания; - мотели, гостиницы;

Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства
	<ul style="list-style-type: none"> - гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; - пожарные депо; - местные и транзитные коммуникации; - ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы; - артезианские скважины для технического водоснабжения; - водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; - канализационные насосные станции; - сооружения оборотного водоснабжения; - автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. <p>В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.</p>
Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог	<p>В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) строительство жилых и общественных зданий, складов; б) проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений; в) размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией; г) распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта; д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения. <p>В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного</p>

Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.</p> <p>В пределах придорожной полосы допустимо размещение объектов дорожного сервиса. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.</p>
Санитарно-защитная зона железной дороги	<p>Железнодорожная линия и станция отделяются от жилой застройки города санитарно-защитной зоной 100 м, которая должна иметь площадь озеленения не менее 40%. При соблюдении требований действующих норм СЗЗ может быть уменьшена до 50 м (СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»).</p>
Охранные зоны объектов электро-сетевого хозяйства	<p>Вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач, по обе стороны от проекции крайних фаз проводов устанавливаются санитарно-защитные зоны:</p> <p>для ЛЭП 1150 кВ – 55 м, ЛЭП 750 кВ – 40 м, ЛЭП 500 кВ – 30 м, ЛЭП 330 кВ – 20 м, ЛЭП 110 кВ – 20 м, ЛЭП 35 кВ – 15 м.</p> <p>Охранные зоны: ЛЭП 220, 150 кВ – 25 м, ЛЭП до 20 кВ – 10 м.</p> <p>Основные виды разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведение работ по озеленению и благоустройству территории; - сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; - размещение площадок для временного хранения автотранспорта; - прокладка инженерных сетей. <p>В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов</p>

Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.</p> <p>В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).
Зона затопле-	Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления

Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства
<p>ния паводком 1% обеспеченности</p>	<p>паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.</p> <p>Зона затопления речными паводками является неблагоприятной для градостроительного освоения. На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений сооружений, без проведения специальных, защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются (ст.67 Водного Кодекса РФ).</p>
<p>Территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (подтопление, повышенный уровень грунтовых вод, затруднённый отвод ливневых стоков,</p>	<p>Часть территории города Невинномыска находится в сейсмоопасной зоне с интенсивностью сейсмических воздействий в 7 баллов (сейсмичность) по шкале MSK–64.</p> <p>Зонирование территории по интенсивности сейсмических воздействий принято на основе карты сейсмического микрорайонирования территории г. Невинномыска, разработанной в 1999 г. ГУП «РОССТРОЙИЗЫСКАНИЯ» совместно с ОАО «СтавропольТИСИЗ», утвержденной протоколом №3 Госстроя РФ от 15.07.1999 г., с обоснованием: «Научно-техническое сопровождение составления схемы сейсмического районирования территории г. Невинномыска», выполненное в 1999 г. ОАО «СтавропольТИСИЗ».</p> <p>Часть территории города Невинномыска находится в зонах, где наблюдаются активные оползни, подверженных затоплению.</p> <p>Категория опасности природных процессов на территории города – «опасная».</p> <p>Регламенты использования территории О–3 и требования к ней определяются:</p> <p>СНиП 22–01–95 «Геофизика опасных природных воздействий»,</p> <p>СНиП 2.06.15–85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»,</p> <p>СНиП 2.07.01–89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,</p> <p>СНиП 2.01.51–90 «Инженерно-технические мероприятия</p>

Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства
сейсмо-опасные, и т.п.)	гражданской обороны», СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; утвержденной проектной документацией.

**Управляющий делами
Думы города Невинномысска**

В.Г. Потоцкий

Приложение 1
к Правилам землепользования и застройки муниципального
образования городского округа - города Невинномысска,
утвержденным решением Думы города Невинномысска
от 24 декабря 2014 г. № 647-61

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов культурного наследия, расположенных на территории города Невинномысска

№ п/п	Наименование объекта	Документ о принятии на госохрану	Местонахождение
1.	Памятный знак – гранитный камень с памятной табличкой на нем: «Здание школы заложено участниками XIII краевого традиционного молодежного праздника «Слава труду» 25 августа 1977 г.»	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Гагарина, 56в
2.	Здание, в котором в 1918 году заседал военный комиссариат Баталпашинского отдела Кубанской области	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Гагарина, 124
3.	Здание, в котором в 1918 году располагался первый Невинномысский революционный полк	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Гагарина, 160
4.	Здание, в котором рабочими депо в 1918 году был построен бронепоезд «Коммунист»	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. 3 Интернационала, 125 (цех по ремонту паровозов)
5.	Братские могилы Погибших в годы великой Отечественной войны	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Ленина, 63а (городской парк культуры и отдыха)

№ п/п	Наименование объекта	Документ о принятии на госохрану	Местонахождение
6.	Здание бывшего станичного правления, в котором проходило первое заседание Совета рабочих, крестьянских и казачьих депутатов в 1918 году	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Ленина, 68/35
7.	Могилы Циглера, первого председателя поселка Рождественского сельского Совета	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Луначарского, 29
8.	Первый жилой дом нового Невинномысска	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Менделеева, 23/1
9.	Памятный знак «Письмо к комсомольцам и молодежи г. Невинномысска 2025 года»	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	б. Мира, 1
10.	Бывшая казарма у железнодорожного моста, где в 1942 году стояли насмерть защитники города	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Революционная, 2а
11.	Здание, где в 1918 году был убит секретарь Ставропольского губернского комитета партии большевиков М.Г. Морозов	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Революционная, 169
12.	Дом, в котором в 1918 году размещался военно-революционный комитет по организации Красной Гвардии	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Революционная, 264
13.	Здание железнодорожного вокзала, где в марте 1918 года под руководством Героя гражданской войны Я.Ф. Балахонова был сформирован 2 Кубанский революционный отряд	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	пер. Станционный
14.	Здание дистанции пути 19 железной дороги, где в 1918 году находился штаб Красной Гвардии Северо-Кавказской Республики	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	пер. Станционный, 12

№ п/п	Наименование объекта	Документ о принятии на госохрану	Местонахождение
15.	Могила лейтенанта Гусева, погибшего в бою на территории фабрики 05.08.1942 года	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Шевченко, 12а (в парке)
16.	Здание, в котором в 1918 году размещался штаб Красной Гвардии Северного Кавказа	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Энгельса, 134
17.	Дом, в котором в 1918 году размещался штаб легендарной Таманской Красной Армии	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Энгельса, 156
18.	Братская могила 19 воинов Советской Армии, погибших в 1943 году при освобождении г. Невинномысска от немецко-фашистских захватчиков	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Подгорного, 28
19.	Головное гидротехническое сооружение Невинномысского канала	Постановление Совмина РСФСР №624 от 04.12.74	на р. Кубань
20.	Братская могила 11 воинов Советской Армии, погибших в 1943 году при освобождении Невинномысска от немецко-фашистских захватчиков	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	в районе северного парка ж/д станции г. Невинномысска
21.	Братская могила 8 воинов Советской Армии, погибших в 1943 году при освобождении г. Невинномысска от немецко-фашистских захватчиков	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Школьная, 34
22.	Братская могила воинов Советской Армии, погибших в 1943 году при освобождении г. Невинномысска от немецко-фашистских захватчиков	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	1737 км железной дороги Ростов - Баку
23.	Памятник А.М. Горькому	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Менделеева, 25

№ п/п	Наименование объекта	Документ о принятии на госохрану	Местонахождение
24.	Памятник В.И. Ленину	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Гагарина, 114
25.	Обелиск «Вечная слава» в ознаменование 50-летия Советской власти	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	б. Мира
26.	Памятник Герою Советского Союза Т.Н. Подгорному	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Набережная, 7
27.	Памятник Д.И. Менделееву	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Набережная
28.	Памятник красным партизанам, погибшим в годы гражданской войны	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Революционная
29.	Памятник рабочим и служащим шерстяного комбината им. В.И. Ленина, павших в боях за Родину в годы Великой Отечественной войны	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Шевченко, 12а (в парке)
30.	Памятник «Послание потомкам «Вскрыть в 1996 году»	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Шевченко, 12а
31.	Памятник И.А. Кочубею	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Энгельса, 63
32.	Памятник Г.М. Кржижановскому	Решение крайисполкома № 702 от 01.10.1981	ул. Энгельса, 2

Приложение 2
к Правилам землепользования и застройки муниципального
образования городского округа - города Невинномысска,
утвержденным решением Думы города Невинномысска
от 24 декабря 2014 г. № 647-61

Размеры зон с особыми условиями использования территории г. Невинномысска

Наименование предприятия	Размещение	Класс опасности	Установленный размер СЗЗ	Документ об установлении размера СЗЗ
ОАО «Невинномысский Азот»	улица Низяева, 1	I	в северном направлении - 1184 м от границы территории основной промплощадки, в северо-восточном направлении - 1558 м от границы территории основной промплощадки, в восточном направлении - 1426 м от границы территории основной промплощадки, в юго-восточном направлении - 1691 м от границы территории основной промплощадки, в южном направлении - 843 м от границы территории основной промплощадки, в юго-западном направлении - 183 м от границы территории промплощадки пароводоснабжения, в западном	Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 03.12.2010 Г. № 161 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны имущественного комплекса ОАО "Невинномысский Азот" на территории г. Невинномысска Ставропольского края»

			направлении - 1215 м от границы территории промплощадки цеха биохимической очистки сточных вод, в северо-западном направлении - 521 м от границы территории промплощадки цеха биологической очистки сточных вод	
--	--	--	---	--