



Российская Федерация  
СОВЕТ

Новоселицкого муниципального района Ставропольского края  
четвертого созыва

---

РЕШЕНИЕ

20.02.2019 года

с. Новоселицкое

№110

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования с. Чернолесского Новоселицкого района Ставропольского края, утвержденные решением совета Новоселицкого муниципального района Ставропольского края от 20 февраля 2017 г. № 362 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования с. Чернолесского Новоселицкого района Ставропольского края в новой редакции»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Новоселицкого муниципального района Ставропольского края,

совет Новоселицкого муниципального района Ставропольского края

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования с. Чернолесского Новоселицкого района Ставропольского края, утвержденные решением совета Новоселицкого муниципального района Ставропольского края от 20 февраля 2017 г. № 362 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования с. Чернолесского Новоселицкого района Ставропольского края в новой редакции» следующие изменения:

1.1. В статье 36.1. таблицу после второго абзаца и таблицу после первой таблицы изложить в новой редакции:

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка (виды объектов капитального строительства) *	Код (числовое обозначение) ВРИ ЗУ
Основные виды разрешенного использования:		
1) Для	Размещение индивидуального жилого дома	2.1

индивидуального жилищного строительства	(дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	
2) Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
3) Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
4) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	2.1.1

	пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
5) Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
б) Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
7) здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования	3.4

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	
8) Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
9) Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
10) Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
11) Магазины **	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
12) Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание ви-	5.0

	дов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	
13) Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
14) Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования:		
1) Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше 8 надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
2) Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
3) Амбулаторно-	Размещение объектов капитального строи-	3.4.1

поликлиническое обслуживание	тельства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
5) Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
6) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
7) Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
8) Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
9) Общественное	Размещение объектов капитального строи-	4.6

питание **	тельства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
10) Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
11) Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования:		
1) Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
2) Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
3) Гостиничное	Размещение гостиниц, а также иных зданий,	4.7

обслуживание	используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
3) Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
4) Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
5) Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8
б) Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок)	7.2



	автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
7) Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
- для установки и размещения рекламных конструкций***		
Примечание: * Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем регламенте, допускает без отдельного указания в регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное; ** Общая площадь не более 250 м2 *** Установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, в соответствии с утвержденной схемой размещения рекламных конструкций на территории района.		

Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
	Предельная этажность зданий, строений, сооружений этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земель-
Для индивидуального жилищного строительства	3, включая мансардный	400 - 1500	60
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	3, включая мансардный	600 - 2500	40
Блокированная жилая застройка	3, включая мансардный	макс. - 400 кв.м на один блок	40

Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежат ограничению		
Образование и просвещение (3.5)	3	по п.7, 8 примечаний настоящей статьи Правил	30
Социальное обслуживание (3.2)	1	макс. площадь земельного участка - 300 кв.м	60
Бытовое обслуживание (3.3)	1	30 - 1500	75
Магазины (4.4)	1	макс. площадь земельного участка - 1600 кв.м, из расчёта 800 кв.м участка на 100 кв.м торговой	40
Общественное питание (4.6)	1	100 - 1300	60
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	4 этажа, включая мансардный	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м макс. площадь земельного участка - 600 кв.м	50
Амбулаторно поликлиническое обслуживание (3.4.1)	2	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений	60
Деловое управление (4.1)	3	мин. площадь земельного участка - 1200	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	3	по п.10 примечаний настоящей статьи Правил	60
Объекты гаражного	1	15 - 60	100
Обслуживание автотранспорта	1	15 - 500	100
Спорт (5.1)	1	700 - 1500	80
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежат ограничению		

1.2. В статье 36.1. пункт 10 исключить.

1.3. В статье 36.1. таблицу «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений» изложить в новой редакции

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1	Индивидуальные жилые дома, жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства, блокированные жилые дома	3	5	3
2	Содержание сельскохозяйственных животных: постройки для содержания скота и птицы (личное подсобное хозяйство)	4	5	3
3	Бани, гаражи (в том числе индивидуальные), подсобные сооружения и иные вспомогательные сооружения	1	5	3
4	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котель-	1	5	3

	ных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)			
5	Объекты образования: детские дошкольные, общеобразовательные учреждения	3	до границ земельного участка - 25	3
6	постройки для содержания мелкого скота и птицы	4	5	3
	другие хозяйственные строения и сооружения	1	5	3
7	Объекты социального и бытового обслуживания, здравоохранения, торговли и общественного питания	3	5	3
8	Гаражи, обслуживание транспорта (СТО), спортивные объекты, земельные участки (территории общего пользования)	не подлежат ограничению		

1.4. Внести в приложения 1, 2 Правил землепользования и застройки муниципального образования села Чернолесского Новоселицкого района изменения, изложив их в прилагаемой редакции.

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на общественно – депутатскую комиссию по транспорту, связи и коммунальному хозяйству совета Новоселицкого муниципального района Ставропольского края

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель совета Новоселицкого  
муниципального района  
Ставропольского края



С.Н. Воронина

Глава Новоселицкого  
муниципального района  
Ставропольского края



В.П. Антоненко





