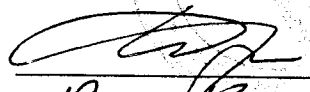


Муниципальное казенное учреждение «Информационный центр обеспечения градостроительной деятельности» города Невинномысска

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города Невинномысска – главный архитектор города


С.С. Дунешенко
« 12 » 12 2016 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о земельном участке с кадастровым номером 26:15:153201:1158, площадью 900 кв. метров, с местоположением: Российская Федерация, Ставропольский край, город Невинномысск, улица Раздольная, 45

В соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа - города Невинномысска, утвержденных решением Думы города Невинномысска от 23.12.2009 № 850-65, земельный участок с кадастровым номером 26:15:153201:1158, площадью 900 кв. метров, с местоположением: Российская Федерация, Ставропольский край, город Невинномысск, улица Раздольная, 45 относится к зоне «Ж-1» – **Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

К **основным** видам разрешенного использования указанной зоны относятся:

- 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.

К **вспомогательным** видам разрешенного использования указанной зоны относятся:

- 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 общественного пользования (временно до подключения к сети центрального водоснабжения);
 - 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.

К условно разрешенным видам разрешенного использования указанной зоны относятся:

- 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 павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- 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.

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.	
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 свето-аэропрозрачного 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.

Директор МКУ «ИнфоГрад»
города Невинномысска

Заведующий отделом ИСОГД
МКУ «ИнфоГрад»
города Невинномысска


А.В. Великанов


Н.Н. Нестеренко