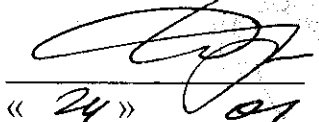


Муниципальное казенное учреждение «Информационный центр обеспечения градостроительной деятельности» города Невинномысска

УТВЕРЖДАЮ:

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

  
С.С. Дунешенко  
« 24 » 2017 г.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о земельном участке с кадастровым номером 26:16:050611:273, площадью 10000 кв. метров, с местоположением: Российская Федерация, край Ставропольский, город Невинномысск, улица Лазо, 1В.

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 26:16:050611:273, площадью 10000 кв. метров, с местоположением: Российская Федерация, край Ставропольский, город Невинномысск, улица Лазо, 1В, относится к зоне «Ж-2» – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

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

- 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 общения и досуговых занятий;

- Отделения связи, телефонные станции;

- Бани;

- Объекты бытового обслуживания;

- Магазины;

- Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- Объекты общественного питания в отдельно стоящем здании;

- Административно-управленческие объекты

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

- 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, площадки для отдыха;
- 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.

К условно разрешенным видам разрешенного использования указанной зоны относятся:

- 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, госпитали общего типа;
- 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

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

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

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
<b>1. Архитектурно-строительные требования</b>		
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	2 м
	- до кустарников	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
1.5	Число мусоросборников и их размещение	Определяется в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края

№ п/п	Вид ограничения и особенности использования	Значение
1.6	Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок	Обязательно
<b>2. Санитарно-гигиенические и экологические требования</b>		
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
<b>3. Защита от опасных природных процессов</b>		
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

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.

Директор  
МКУ «ИнфоГрад»  
города Невинномысска



А.В. Великанов

Ведущий специалист  
МКУ «ИнфоГрад»  
города Невинномысска



Е.А. Кульпина