

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

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска, главный архитектор



А.В. Великанов

29 10. 2018 г.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о земельном участке с кадастровым номером 26:16:041001:354, площадью 3234 кв. метра, с адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, город Невинномысск, улица Краснопартизанская, 3А.

В соответствии со статьей 40 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа - города Невинномысска, утвержденных решением Думы города Невинномысска от 27 апреля 2017 г. № 112-11, земельный участок с кадастровым номером 26:16:041001:354, площадью 3234 кв. метра, с адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, город Невинномысск, улица Краснопартизанская, 3А относится к зоне **«С-4» – Зона зеленых насаждений специального назначения.**

К основным видам разрешенного использования указанной зоны относятся:

[1.1] – Растениеводство.

Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6.

[1.2] – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.

[1.3] – Овощеводство.

Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.

[1.4] – Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур.

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.

[1.5] – Садоводство.

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.

[1.6] – Выращивание льна и конопли.

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.

[1.17] – Питомники.

Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.

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

[[3.1] – 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).

[7.2] – 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) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

[8.3] – 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.

**К условно разрешенным видам** разрешенного использования указанной зоны относятся:

[4.9.1] - 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.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны С-4:

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
1.	Минимальная площадь земельного участка	2500 кв. метров	
2.	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны: до 300 метров до 1000 метров 1000-3000 метров 3000 метров	60 % 50 % 40 % 20 %	в санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 метров, а при ширине зоны до 100 метров не менее 20 метров
3.	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	1 метр	

Исполняющий обязанности директора  
МКУ «ИнфоГрад» города Невинномысска,  
заведующий отделом ИСОГД  
МКУ «ИнфоГрад» города Невинномысска

Р.И. Толмачева

Специалист 1 категории  
отдела земельных отношений,  
архитектуры и градостроительства  
комитета по управлению  
муниципальным имуществом  
 администрации города Невинномысска

О.А. Лакеева