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

УТВЕРЖДАЮ:

Исполняющий обязанности
председателя комитета по управлению
муниципальным имуществом
администрации города Невинномысска,
заместитель председателя комитета по
управлению муниципальным
имуществом администрации города
Невинномысска
_____ А.А. Савченко
«12» 10 2017 г.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о земельном участке с кадастровым номером 26:16:041518:154, площадью 26 кв. метров, расположенном по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, город Невинномысск, гаражно-строительный кооператив «Магистраль», 842

В соответствии со статьей 40 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа - города Невинномысска, утвержденных решением Думы города Невинномысска от 27.04.2017 г. № 112-11, земельный участок с кадастровым номером 26:16:041518:154, площадью 26 кв. метров, расположенный по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, город Невинномысск, гаражно-строительный кооператив «Магистраль», № 842 относится к зоне «ПК-3» – Производственно-коммунальная зона 3-го типа.

К **основным 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).
[4.9] - 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;
[4.9.1] - 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.
[6.2.1] - Автомобилестроительная промышленность.
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.
[6.3] - Легкая промышленность.
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.
[6.4] - Пищевая промышленность.
Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.
[6.5] - Нефтехимическая промышленность.
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.
[6.6] - Строительная промышленность.
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.
[6.8] – 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 разрешенного использования с кодом 3.1.

[6.9] - Склады.
Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.
[6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность.
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.

К **вспомогательным видам** разрешенного использования указанной зоны относятся:
[4.4] - Магазины.
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров;
[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.
[12.0] - 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.

К **условно разрешенным 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.
[3.10] - 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.
[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание.
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
[3.10.2] - Приюты для животных.
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.
[4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).
Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.
[4.5] – Банковская и страховая деятельность.
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.
[4.6] – Общественное питание.
Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
[4.7] – Гостиничное обслуживание.
Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
[4.8] – 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.

[4.10] – Выставочно-ярмарочная деятельность.

Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).

[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.

[8.4] - Обеспечение деятельности по исполнению наказаний.

Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

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 земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 3. | Минимальная площадь земельного участка с условно-разрешенным видом разрешенного использования | 500 кв. метров | |
| 4. | Максимальная площадь земельного участка с условно-разрешенным видом разрешенного использования | 5000 кв. метров | |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 75% | |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с условно-разрешенным видом разрешенного использования | 60% | |

| № п/п | Показатель | Предельные параметры | Примечания |
|---|---|---|---|
| 7. | 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 | |
| 8. | Предельная высота зданий с условно-разрешенным видом разрешенного использования | 12 метров | |
| 9. | Приобъектные стоянки для работающих | устанавливается в соответствии с требованиями Нормативов | |

Исполняющий обязанности
директора МКУ «ИнфоГрад»
города Невинномысска,
ведущий специалист отдела СОиСИ
МКУ «ИнфоГрад»
города Невинномысска Р.И. Толмачева

Главный специалист
МКУ «ИнфоГрад»
города Невинномысска Н.С. Назарова