

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
05. 2018 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о земельном участке с кадастровым номером 26:16:011501:14, площадью 400 кв. метров, с адресом: Ставропольский край, город Невинномысск, садоводческое некоммерческое товарищество «Автомобилист», 2/18.

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, с кадастровым номером 26:16:011501:14, площадью 400 кв. метров, с адресом: Ставропольский край, город Невинномысск садоводческое некоммерческое товарищество «Автомобилист», 2/18 относится к зоне «Ж-4» – Зона застройки дачными домами.

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).

[13.3] - Ведение дачного хозяйства.

Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений.

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

[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:

[5.1] – 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.

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

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
1.	Минимальная площадь земельного участка	400 кв. метров	
2.	Максимальная площадь земельного участка	1500 кв. метров	
3.	Минимальная площадь земельного участка с условно-разрешенным видом разрешенного использования	не подлежит установлению	
4.	Предельное количество этажей	2 этажа	
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30 %	
6.	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	

№ п/п	Показатель	Предельные параметры	Примечания
7.	Предельная высота зданий	не более 8 м	с возможным использованием мансардных этажей
8.	Предельная высота зданий для условно разрешенных видов	не более 6 метров	
9.	Высота ограждения земельных участков	Участки садово-дачной застройки должны иметь ограждение.	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.
10.	Норма парковки	1 машино-место на садовый участок	

Исполняющий обязанности директора
 МКУ «ИнфоГрад» города Невинномысска,
 главный специалист отдела ИСОГД
 МКУ «ИнфоГрад» города Невинномысска

А.С. Попова

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

О.А. Лакеева