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

УТВЕРЖДАЮ:
Исполняющий обязанности
начальника управления архитектуры
и градостроительства администрации
города Невинномысска
главный специалист управления
архитектуры и градостроительства
администрации города
Невинномысска
_____ Е.Н. Швецова
«_30_» ____06_____ 2017 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о земельном участке с кадастровым номером 26:16:020801:4, площадью 490958 кв. метров, расположенном по адресу: Ставропольский край, город Невинномысск, в северной промышленной зоне города

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 26:16:020801:4, площадью 490958 кв. метров, расположенный по адресу: Ставропольский край, город Невинномысск, в северной промышленной зоне города относится к зоне **«Сх-1» – зона сельскохозяйственного использования .**

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

[1.0] - Сельскохозяйственное использование.

Ведение сельского хозяйства.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

[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.
[1.7] - Животноводство.
Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11.
[1.8] – Скотоводство.
Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
[1.9] – Звероводство.
Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;
размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения

животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
[1.10] – Птицеводство.
Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
[1.11] – Свиноводство.
Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
[1.12] - Пчеловодство.
Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.
[1.13] - Рыбоводство.
Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).
[1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства.
Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.
[1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.
Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.
[1.16] - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках.
Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.
[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.
[1.18] – Обеспечение сельскохозяйственного производства.

Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

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).

[3.4.1] - Амбулаторно - поликлиническое обслуживание.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

[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.

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

[1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства.

Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.

[1.16] - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках.

Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.

[4.4] - Магазины.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

[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.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны Сх-1

№ п/п	Показатель	Предельные параметры
1.	Минимальная площадь земельного участка	1000 кв. метров
2.	Предельное количество этажей	2 этажа
3.	Предельная высота зданий	6 метров
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка с условно-разрешенным видом разрешенного использования	70%
6.	Предельная высота специализированных производственных зданий и сооружений	не подлежит установлению
7.	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	3 метра

Директор МКУ «ИнфоГрад»
города Невинномысска А.В. Великанов

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