

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

«02» января 2023 г.

ст. Калининская

Наименование объекта недвижимости: Земельный участок

Адрес объекта недвижимости: 353784, Краснодарский край,
Калининский район, ст. Новониколаевская, КК 23:10:0202001;

Землепользователь, землевладелец, арендатор: данные отсутствуют;

Категория земель: Земли населённых пунктов;

Территориальная зона: ОД-3. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах;

Функциональная зона: зона размещения объектов дорожного сервиса;

Основные виды разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне ОД-3. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах согласно Правилам землепользования и застройки Новониколаевского сельского поселения, утвержденным решением Совета Новониколаевского сельского поселения от 26 июня 2014 года № 271 (в редакции от 23.06.2021 г. № 59) и ориентировочной площади формируемого земельного участка 10 000 кв.м.:

- Предоставление коммунальных услуг;
- Бытовое обслуживание;
- Деловое управление;
- Рынки;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Объекты дорожного сервиса;
- Обеспечение дорожного отдыха;
- Выставочно-ярмарочная деятельность;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;

Фактическое использование: ОД-3. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах;

Перечень построенных объектов недвижимости, их основная характеристика: данные отсутствуют;

Площадь земельного участка: 10 000 кв.м.

Наличие в границах участка объектов недвижимости, не принадлежащих землепользователю: данные отсутствуют;

Обоснование места размещения объекта в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (генеральный план, проект планировки, проект застройки, номер, дата документа об утверждении):

Согласно Генеральному плану Новониколаевского сельского поселения, утвержденному решением Совета Новониколаевского сельского поселения от 25 мая 2012 года №154 размещение объекта предусмотрено.

Согласно Правилам землепользования и застройки Новониколаевского сельского поселения, утвержденным решением Совета Новониколаевского сельского поселения от 26 июня 2014 года № 271 (в редакции от 23.06.2021 г. № 59) размещение объекта предусмотрено.

Необходимость разработки (корректировки) градостроительной документации на поселение, часть поселения, квартала: не требуется.

Ограничения: земельный участок использовать по его назначению, ограничения установленные ЗОУИТ23:10-6.484 Охранная зона ВЛ-10 кВ Н-4, входящая в электросетевой комплекс 10 кВ Н-4 от ПС-110/10 кВ «Новониколаевская» с прилегающими ВЛ и ТП.

Необходимость сноса и переноса существующих строений: данные отсутствуют.

Вывод: Строительство ранка на формируемом земельном участке в КК 23:10:0202001, расположенного по адресу: Краснодарский край, Калининский район, ст. Новониколаевская, возможно.

Начальник управления

П.В. Марченко

Артимошина Маргарита Викторовна,
Бобырь Алина Анатольевна,
+7 (86163) 2-23-40

Артимошина Маргарита Викторовна,
Бобырь Алина Анатольевна,
+7 (86163) 2-23-40