



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.09.2021

г. Невинномысск

№ 1611

О комплексном развитии территории

В соответствии со статьей 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации города Невинномысска от 03.09.2021 № 1521, постановляю:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит незастроенная территория муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края общей площадью 394843 кв. метра (далее – Территория) в границах, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить перечень сведений о земельных участках, расположенных в границах Территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Установить предельный срок реализации настоящего постановления - 7 лет со дня его официального опубликования.

4. Настоящее постановление реализуется лицом, определенным по результатам торгов в целях заключения договора о комплексном развитии Территории.

5. Установить перечень предельных параметров разрешенного строительства при реализации решения о комплексном развитии Территории согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Невинномысский рабочий», а также разместить в сетевом издании «Редакция газеты «Невинномысский рабочий» и на официальном сайте администрации города Невинномысска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель главы
администрации города Невинномысска



А.А. Савченко

Приложение 1
к постановлению администрации
города Невинномыска
от 23.09.2021 № 1611

Граница незастроенной территории муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края, подлежащей комплексному развитию



Условные обозначения:

- граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию
- границы земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию

Первый заместитель главы
администрации города Невинномыска



В.Э. Соколов

Приложение 2
к постановлению администрации
города Невинномысска
от 29.09.2021 - 1611

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории,
подлежащей комплексному развитию на территории муниципального
образования города Невинномысска Ставропольского края

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь
1.	26:16:071001:261	Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ - город Невинномыск, город Невинномыск, улица Калинина, земельный участок 193	24080 кв. метров
2.	26:16:071001:262	Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ - город Невинномыск, город Невинномыск, улица Калинина, земельный участок 191	341152 кв. метра
3.	26:16:071001:263	Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ - город Невинномыск, город Невинномыск, улица Калинина, земельный участок 195	29611 кв. метров

Первый заместитель главы
администрации города Невинномысска



В.Э. Соколюк

Приложение 3
к постановлению администрации
города Невинномысска
от 23.09.2021 № 1611

ПЕРЕЧЕНЬ

пределных параметров разрешенного строительства при реализации
решения о комплексном развитии территории на территории
муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края

№ п/п	Вид параметра	Пределные параметры
1.	Для индивидуального жилищного строительства	
1.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 метр при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты
1.2.	Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	количество этажей не более чем 3, высота не более 20 метров
1.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	50 %
1.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	15 %
1.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	1 машино-место на дом
2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра
2.2.	Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	количество этажей не более чем 5, высота не более 35 метров
2.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко	40 %

	всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	
2.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	15 %
2.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	0,7 машино-места на квартиру
3.	Блокированная жилая застройка	
3.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 метр при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты (0 метров от смежных земельных участков при блокированной застройке)
3.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	количество этажей не более чем 3, высота не более 20 метров
3.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	80 %
3.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	15 %
3.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	1 машино-место на блок
4.	Среднеэтажная жилая застройка	
4.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра
4.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	количество этажей не более чем 8, высота не более 50 метров
4.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	40 %
4.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	15 %

4.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	0,7 машино-местна квартиру
5.	Коммунальное обслуживание	
5.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 метр
5.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	высота не более 12 метров
5.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	75 %
5.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	10 %
5.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	100-150 на 1000 работающих
6.	Магазины	
6.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 метр
6.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
6.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	60 %
6.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	10 %
6.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	50-70 на 1000 кв. метров торговой площади
7.	Общественное питание	
7.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 метр

7.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
7.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	60 %
7.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	10%
7.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	15-20 на 100 посадочных мест

Первый заместитель главы
администрации города Невинномысска



В.Э. Соколов