

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА

СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.04.2022 г. Невинномысск № 455

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 – в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубея, земельный участок 191, площадью 394843 кв. метра
(далее – Территория), согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

объем строительства для комплексного развития Территории, исходя из которого определяется опыт участия в строительстве объектов капитального строительства, являющийся требованием к участникам торгов, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляет не менее 50000 кв. метров;

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

1. Утвердить перечень предельных параметров разрешенного строительства при реализации решения о комплексном развитии Территории согласно приложению 2 к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление реализуется лицом, определенным по результатам торгов в целях заключения договора о комплексном развитии Территории.
3. 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».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Признать утратившим силу постановление администрации города Невинномысска от 04.03.2022 № 277 «О комплексном развитии территории».

Заместитель главы администрации

города Невинномысска А.А. Савченко

Проект подготовил:

Председатель комитета по управлению

муниципальным имуществом

администрации города Невинномысска Д.В. Кияшко

Проект визируют:

Первый заместитель главы

администрации города Невинномысска В.Э. Соколюк

Начальник общего отдела

администрации города Невинномысска И.Г. Белоцерковская

Начальник правового управления

администрации города Невинномысска Е.Н. Дудченко

Приложение 1

к постановлению администрации

города Невинномысска

от 08.04.2022 № 455

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



Условные обозначения:

граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию

Первый заместитель главы

администрации города Невинномысска В.Э. Соколюк

Приложение 2

к постановлению администрации

города Невинномысска

от 08.04.2022 № 455

ПЕРЕЧЕНЬ

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид параметра | Предельные 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. | Предельное 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. | Малоэтажная 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. | Предельное 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 всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию) | 40 % |
| 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. | Среднеэтажная 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 | 3 метра |
| 3.2. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | количество этажей не более чем 8, высота не более 50 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) | 40 % |
| 3.4. | Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию | 15 % |
| 3.5. | Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий | 0,7 машино-места на квартиру |
| 4. | Многоэтажная жилая застройка (высотная 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 25, высота не более 80 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-места на квартиру |
| 5. | Блокированная жилая застройка |
| 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 при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты (0 метров от смежных земельных участков при блокированной застройке) |
| 5.2. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | количество этажей не более чем 3, высота не более 20 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) | 80 % |
| 5.4. | Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию | 15 % |
| 5.5. | Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий | 1 машино-место на блок |
| 6. | Коммунальное обслуживание |
| 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 | высота не более 12 метров |
| 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) | 75 % |
| 6.4. | Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию | 10 % |
| 6.5. | Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий | 100-150 на 1000 работающих |
| 7. | Магазины |
| 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 | 50-70 на 1000 кв. метров торговой площади |
| 8. | Общественное питание |
| 8.1. | 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 |
| 8.2. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 8.3. | 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 % |
| 8.4. | Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию | 10% |
| 8.5. | 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. Соколюк