П О С Т А Н О В Л Е Н И Е
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

06.12.2023 г. Ставрополь № 2635

О комплексном развитии

незастроенной территории

Юго-Западного района

города Ставрополя в районе

улицы Западный обход

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Комплексному развитию подлежит незастроенная территория Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход общей площадью 74 662 кв. м.

2. Графическое описание местоположения границ незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию, приведено в приложении 1.

3. Перечень земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию, приведен в приложении 2.

4. Перечень объектов капитального строительства, в том числе подлежащих сносу, расположенных в границах незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию, приведен в приложении 3.

5. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации комплексного развития незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, а также предельные параметры разрешенного строительства в границах незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию, приведены в приложении 4.

6. Реализация комплексного развития незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход осуществляется лицом, определенным по результатам торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход.

7. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход **–** 10 лет.

8. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вечерний Ставрополь» и разместить на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

10. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Ставрополя
Грибенника А.Д.

Глава города Ставрополя И.И. Ульянченко

Приложение 1

к постановлению администрации

города Ставрополя

от 06.12.2023 № 2635

Графическое описание

местоположения границ незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию

Условные обозначения:

Границы незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию

Заместитель главы

администрации города Ставрополя М.С. Дубровин

Приложение 2

к постановлению администрации

города Ставрополя

от 06.12.2023 № 2635

перечень

земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Кадастровый номер земельного участка  | Адресземельного участка  | Площадь земельного участка, кв. м |
| 1. | 26:12:000000:8190 | Ставропольский край, г. Ставрополь | 48461 |
| 2.  | 26:12:011401:3666 | Российская Федерация,Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь,г. Ставрополь, ул. Западный обход, з/у 50/1 | 2380 |
| 3. | 26:12:011401:3667 | Российская Федерация,Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь,г. Ставрополь,ул. Западный обход, з/у 50/3 | 120 |
| 4. | 26:12:011401:8872 | Российская Федерация,Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь,г. Ставрополь,ул. Западный обход, з/у 50 | 20000 |
| 5. | 26:12:011401:14 | Российская Федерация,Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь,г. Ставрополь,ул. Западный обход, з/у 52 | 3701 |

Заместитель главы

администрации города Ставрополя М.С. Дубровин

Приложение 3

к постановлению администрации

города Ставрополя

от 06.12.2023 № 2635

перечень ОБЪЕКТОВ

капитального строительства, в том числе подлежащих сносу, расположенных в границах незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование объекта капитального строительства | Назначениеобъекта капитального строительства  | Адрес объектакапитальногостроительства | Кадастровый номеробъектакапитальногостроительства |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:000000:544 |
| 2. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:011306:792 |
| 3. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:011306:793 |
| 4. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:011306:794 |
| 5. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:011306:795 |
| 6. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:011306:796 |
| 7. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:011306:797 |
| 8. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:011306:798 |
| 9. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:011306:799 |
| 10. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:000000:882 |
| 11. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:000000:881 |

Заместитель главы

администрации города Ставрополя М.С. Дубровин

Приложение 4

к постановлению администрации

города Ставрополя

от 06.12.2023 № 2635

основные виды

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации комплексного развития незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, а также предельные параметры разрешенного строительства в границах незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Предельные параметры разрешенного строительства  |
| 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 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) | Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию | Минимальное количество машиномест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(2.6.\*) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м. Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности, – 1 м | количество этажей – 12, из них этажность – 10 | на уровне поверхности земли – 60,ниже отметки земли – 90  | 25,допускается размещение элементов благоустройства и озеленения на эксплуатируемой кровле | 0,75на 1 квартиру |
| 2. | Хранение автотранспорта (2.7.1\*) | для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м | для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах, количество этажей – 2,из них этажность ‒ 1; для подземных стоянок – 5;для наземных стоянок – 5 | для гаража, отдельно стоящего, или боксового типа минимальная площадь земельного участка – 16 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 40 кв. м включительно, в остальных случаях не подлежит установлению | не подлежит установлению  | не подлежит установлению |
| 3. | Коммунальное обслуживание (3.1\*) | за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м | количество этажей - 7, из них этажность – 5 | не подлежит установлению | 10 | 10 на 100 работающих |
| 4. | Бытовое обслуживание (3.3\*) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности | количество этажей – 6, из них этажность – 3 | 60 | 10 | 3 на 10 единовременных посетителей |
| 5. | Здравоохранение (3.4\*) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3  | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1\*) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 7. | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1\*) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м | количество этажей - 7, из них этажность – 5 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 15 на 100 единовременных посетителей |
| 8. | Парки культуры и отдыха (3.6.2\*) | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 на 100 единовременных посетителей |
| 9. | Общественное управление (3.8\*) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м | количество этажей – 7, из них этажность – 5 | на уровне поверхности земли – 60,ниже отметки земли – 90 | 10 | 0,5 на100 кв. м общей площади  |
| 10. | Деловое управление (4.1\*) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м | количество этажей – 7,из них этажность – 5 | на уровне поверхности земли – 60,ниже отметки земли – 90 | 10 | 2 на 100 кв. м общей площади |
| 11. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2\*) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м | количество этажей – 7, из них этажность – 5 | на уровне поверхности земли – 60,ниже отметки земли – 90  | 10 | 2,5 на 100 кв. м общей площади |
| 12. | Магазины (4.4\*) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м. Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности, – 1 м | количество этажей – 7, из них этажность – 5 | на уровне поверхности земли – 60,ниже отметки земли – 90  | 10 | 2,5 на 100 кв. м общей площади |
| 13. | Общественное питание (4.6\*) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м | количество этажей – 5, из них этажность – 3 | 60 | 15 | 2,5 на 10 посадочных мест |
| 14. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1\*) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 10 | 3 на 100 мест |
| 15. | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2\*) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м | количество этажей – 7, из них этажность – 5 | на уровне поверхности земли – 60,ниже отметки земли – 90  | 10 | 2 на 10 единовременных посетителей |
| 16. | Площадки для занятий спортом (5.1.3\*) | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 10 | не подлежит установлению |
| 17. | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4\*) | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 10 | не подлежит установлению |
| 18. | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3\*) | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 19. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3\*) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м  | количество этажей – 7, из них этажность – 5 | на уровне поверхности земли – 60,ниже отметки земли – 90  | 10 | не подлежит установлению |
| 20. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*) | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

\* код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412

Заместитель главы

администрации города Ставрополя М.С. Дубровин