



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.11.2023

г. Невинномысск

№ 1600

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 26:16:041218:372, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица 3 Интернационала, земельный участок, 193 площадью 18957 кв. метров (далее – комплексное развитие территории), согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

объем строительства объектов капитального строительства при комплексном развитии 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 10000 кв. метров;

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

2. Утвердить перечень предельных параметров разрешенного строительства при реализации решения о комплексном развитии территории согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

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

4. 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».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель главы администрации
города Невинномысска

Д.В. Кияшко

Приложение 1
к постановлению администрации
города Невинномысска
от 14.11.2023 № 1600

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 14.11.2023 № 1600

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.	Среднеэтажная жилая застройка	
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	3 метра
1.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	количество этажей не более чем 8, высота не более 50 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)	40 %
1.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	15 %
1.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	0,7 машино-места на квартиру
2.	Блокированная 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	1 метр при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты (0 метров от смежных земельных участков при блокированной застройке)
2.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	количество этажей не более чем 3, высота не более 20 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)	80 %

2.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	15 %
2.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	1 машино-место на блок
3.	Магазины	
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
3.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
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)	60 %
3.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	10 %
3.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	50 на 1000 кв. метров торговой площади
4.	Коммунальное обслуживание	
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	1 метр
4.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	высота не более 12 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)	75 %
4.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	10 %
4.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	100 на 1000 работающих