ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОУФИМСК

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

25.04. 2024 г. № 183

г. Красноуфимск

О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресу: Свердловская обл., г.о. Красноуфимск, г. Красноуфимск, ул. Мизерова, 30

В соответствии со статьей 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Свердловской области от 19.03.2021 № 19-ОЗ (ред. от 21.02.2024) «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области», постановлением Правительства Свердловской области от 02.02.2023 № 75-ПП «Об определении сведений, включаемых в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, в решение о комплексном развитии незастроенной территории, принимаемые правительством Свердловской области или главой местной администрации муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области», Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 08.04.2021 № 230-П «Об определении перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории», статьями 28, 48, Устава городского округа Красноуфимск,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории площадью 20000 кв.м., расположенной по адресу: Свердловская обл., г.о. Красноуфимск, г. Красноуфимск, ул. Мизерова, 30, с местоположением границ согласно приложению № 1 настоящего постановления.

2. Установить:

1) предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории – 20 (двадцать) лет с даты заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, из которых предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории – 6 месяцев;

2) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории (приложение № 2);

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию (приложение № 3);

4) требования к комплексному развитию незастроенной территории (приложение № 4).

3. Управлению муниципальным имуществом городского округа Красноуфимск обеспечить подготовку и проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

4. Настоящее постановление опубликовать в официальном периодическом печатном издании «Вестник городского округа Красноуфимск» и на официальном сайте городского округа Красноуфимск.

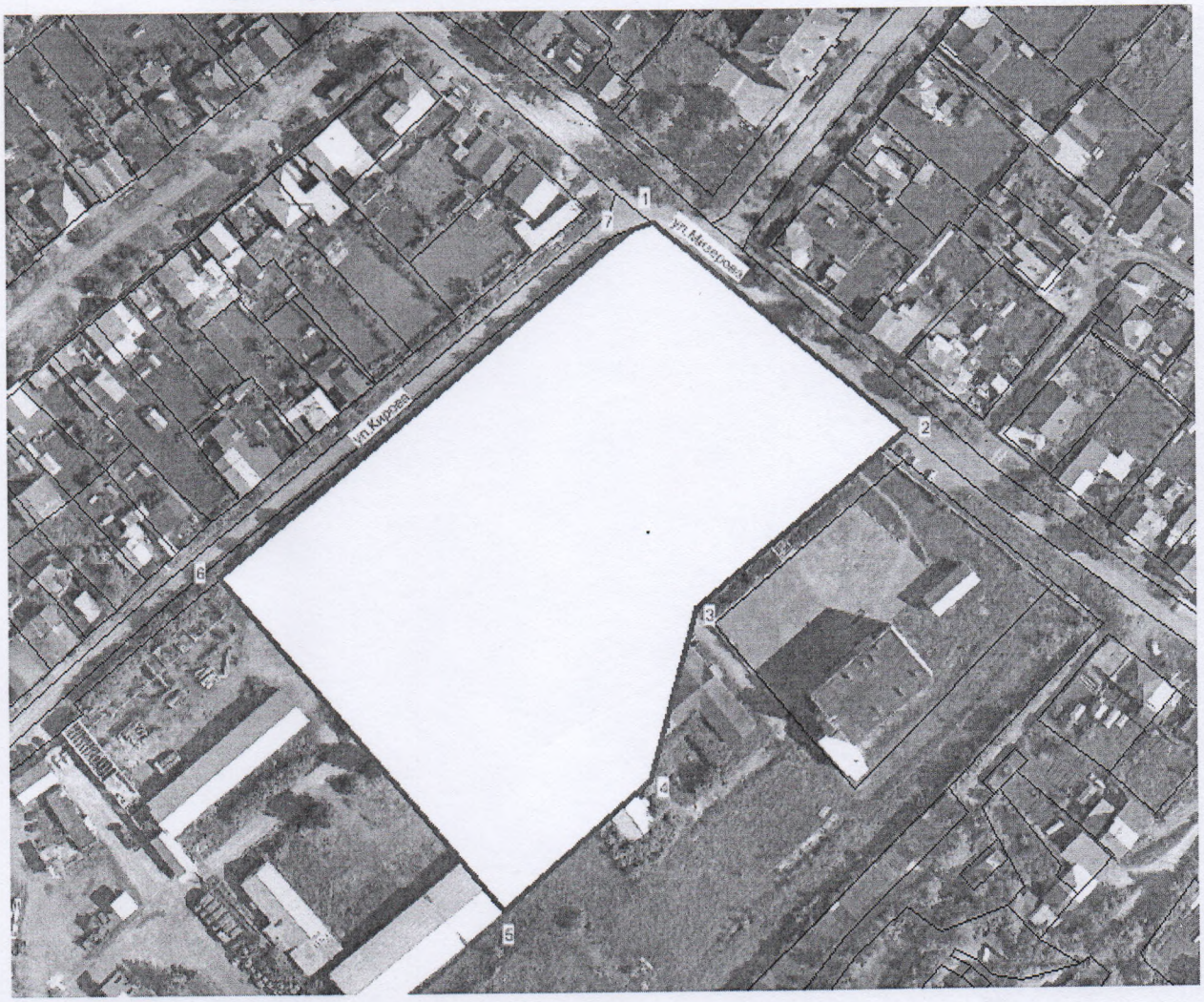
5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы по городскому хозяйству Антипину Е.Н.

Глава городского округа Красноуфимск М.А.Конев

Приложение № 1 к
постановлению Главы ГО Красноуфимск
от 15.04. 2024 г. № 383

Местоположение, границы незастроенной территории, подлежащей комплексному освоению, расположенной по адресу: Свердловская обл., г.о. Красноуфимск, г. Красноуфимск, ул. Мизерова, 30, площадью 20 000 кв.м.



Перечень координат характерных точек границ незастроенной территории

Номер точки	X	Y
1	369181,20	1359470,50
2	369118,40	1359545,70
3	369065,30	1359482,90
4	369014,00	1359468,40
5	368975,10	1359424,30
6	369075,20	1359339,50
7	369179,00	1359464,30

Приложение № 2 к
постановлению Главы ГО Красноуфимск
от 18.11.2024 г. № 383

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории

Основные виды разрешенного использования	
Код вида разрешенного использования	Вид использования
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
5.0	Отдых (рекреация)
5.1.3	Площадки для занятий спортом
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

Приложение № 3 к
постановлению Главы ГО Красноуфимск
от_____2024 г. № _____

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию *

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 1,0 м;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

4) максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии - 1800 кв.м/га.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 1,0 м;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 этажей;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;

4) максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии - 1800 кв.м/га.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 1,0 м;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен;

4) максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии - 1800 кв.м/га.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 1,0 м;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен;

4) максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии - 1800 кв.м/га.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Социальное обслуживание», «Бытовое обслуживание», «Объекты культурно-досуговой деятельности», «Деловое управление», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», «Магазины», «Общественное питание», «Отдых (рекреация)», «Площадки для занятий спортом», «Земельные участки (территории) общего пользования»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 1,0 м;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 этажей;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;

4) максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии - 1800 кв.м/га.

* Применяются с учетом установленных действующим законодательством Российской Федерации ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующих в пределах зон с особыми условиями использования территории.

Приложение № 4 к
постановлению Главы ГО Красноуфимск
от 31.07.2024 г. № 383

Протокольная часть

Требования к комплексному развитию незастроенной территории

1. Расчетные и технико-экономические показатели территории, подлежащей комплексному развитию, приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
Максимальный показатель плотности застройки	Квадратный метр на гектар	1800
Минимальный уровень жилищной обеспеченности	Квадратный метр на человека	18
Расчетный показатель плотности населения	Человек на гектар территории, подлежащей комплексному развитию, в границах красных линий	Не более 400
Расчетный показатель площади жилищного фонда	Квадратный метр	Не менее 8000
Максимальный процент обеспеченности объектами общественно-деловой застройки по отношению к максимальной площади строительства в границах комплексного развития территории	Не устанавливается (территория обеспечена объектами общественно-деловой застройки по отношению к максимальной площади строительства за границами территории, подлежащей комплексному развитию)	
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами образования	Не устанавливается (территория обеспечена объектами здравоохранения за границами территории, подлежащей комплексному развитию)	
Расчетные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов образования		
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования		
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами здравоохранения, культуры, спорта	Устанавливаются равными показателям, установленным федеральными или региональными нормативными правовыми актами для объектов федерального или регионального значения соответственно	
Расчетные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов здравоохранения, культуры, спорта	Устанавливаются равными показателям, установленным федеральными или региональными нормативными правовыми актами для объектов федерального или регионального значения соответственно	
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов рекреационного назначения	метр	500
Расчетный минимальный показатель озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	Квадратный метр на человека	2,5
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности парковочными местами объектов жилого и общественно-делового назначения, включая минимальное количество мест для постоянного и временного хранения автомобилей, принадлежащих гражданам	-	-

местами хранения для жителей жилой застройки	Машино-место на 80 квадратных метров жилищного фонда	1,1
местами хранения автомобилей для сотрудников и посетителей организаций, размещенных в помещениях общественно-делового назначения	Машино-место на 60 квадратных метров нежилых помещений	1
Расчетные показатели обеспечения уровня доступности городской среды в границах территории, подлежащей комплексному развитию, для маломобильных групп населения	Принимаются равными показателям, установленным федеральными нормативными правовыми актами	
Расчетные показатели обеспеченности объектами приложения труда в границах территории, подлежащей комплексному развитию	Принимаются равными показателям, установленным федеральными нормативными правовыми актами	
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортного обслуживания и инженерной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения	Не подлежат установлению (территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах существующей улично-дорожной сети, внутриквартальные проезды определяются при разработке документации по планировке территории)	
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами торговли и общественного питания	Принимаются равными показателям, установленным федеральными нормативными правовыми актами	
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами бытового обслуживания	Принимаются равными показателям, установленным федеральными нормативными правовыми актами	
Технико-экономические показатели	Определяется проектом планировки территории в соответствии с расчетными показателями, указанными в настоящей таблице	