



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА-КУРОРТА ЖЕЛЕЗНОВОДСКА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

22 ноября 2023 г.

г. Железноводск

№ 926

О комплексном развитии незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края

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», постановлением Правительства Ставропольского края от 25 июня 2021 г. № 277-п «Об утверждении Перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, на территории Ставропольского края», Уставом города-курорта Железноводска Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Схему расположения подлежащей комплексному развитию незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края, площадью 32 600 кв.метров.

1.2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края.

1.3. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края.

2. Установить:

2.1. Предельный срок реализации настоящего постановления до 01 января 2031 г.

2.3. Реализация настоящего постановления осуществляется в соответствии с договором о комплексном развитии территории, заключенном по результатам торгов, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Лицу, заключившему договор о комплексном развитии незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края, согласовать с администрацией города-курорта Железноводска Ставропольского края проект технического задания на разработку документации по планировке территории.

3. Опубликовать настоящее постановление в общественно-политическом еженедельнике «Железноводские ведомости» и разместить на официальном сайте Думы города-курорта Железноводска Ставропольского края и администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края в сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края Мягкого В.А.

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

Глава города-курорта
Железноводска
Ставропольского края



Е.Е.Бакулин



Администрации
Железноводска

ПЕРЕЧЕНЬ

основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования	Описание
1	2	3	4
1.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; благоустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; благоустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
3.	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

1	2	3	4
4.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,)
5.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
6.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
7.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
8.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
9.	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных сооружений и сооружений, информационных знаков и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Первый заместитель главы
администрации города-курорта
Железноводска Ставропольского края

В.А.Мягкий



Постановлением администрации
 города-курорта Железноводска
 администрации Ставропольского края
 от 27 ноября 2023 г. № 926

ПЕРЕЧЕНЬ

пределных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования	Наименование предельного параметра					Минимальное количество машинных мест, рассчитанных для зданий, сооружений, сооружений и рекреационных территорий
			Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей развитию		
1	2	3	4	5	6	7	8	
Основные виды разрешенного использования								

1	2	3	4	5	6	7	8
1.	2.5	Среднеэтажная застройка	расстояние от стены объекта капитального строительства до 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. Границей со смежным земельным участком - 3 м	8 (надземных)	40 %	25 %	на 1 квартиру многоквартирного жилого дома - 0,75
2.	2.6	Многоэтажная застройка (высотная застройка)	расстояние от стены объекта капитального строительства до 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, Границей со смежным земельным участком - 3 м	10 (надземных)	60 %	25 %	на 1 квартиру многоквартирного жилого дома - 0,75
3.	2.7.1	Хранение автотранспорта	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта Улично-дорожной сети	1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
			(улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м				
4.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	За исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние от стены объекта капитального строительства до 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, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	2	60 %	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5.	3.3	Бытовое обслуживание	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м;	2	60 %	10-15 %	в соответствии с нормативами градостроительного проектирования городского округа города-курорта Железноводска Ставропольского края

1	2	3	4	5	6	7	8
			смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м				
6.	4.4	Магазины	расстояние от стены объекта капитального строительства до 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, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	2	60 %	10-15 %	1 место на 40-50 кв.м общей площади
7.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	10-15 %	1 машино-место на 10 одновременно посещаемых посетителей
8.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9.	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

1. Отступы от границ формируемых земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, количество этажей объектов, процент застройки

1	2	3	4	5	6	7	8
Земельного участка, процент озеленения территории, количество и пешеходная доступность машино-мест определяются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.							

Первый заместитель главы
администрации города-курорта
Железноводска Ставропольского края

В.А.Мягкий

Схема расположения подлежащей комплексному развитию незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальной в городе-курорте Железноводске Ставропольского края



УТВЕРЖДЕНА


Постановлением администрации
города-курорта Железноводска

Отдел по Ставропольского края
обеспечения От. № 926

Площадь: $3\text{У}1 = 32600$ кв. м. *

Условные обозначения:

 Территория, подлежащая
комплексному развитию

 Границы земельных участков
по сведениям ЕГРН

* - точная площадь определяется
проектом планировки территории