

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

21.12.2021

г. Ставрополь

№ 2944

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 104 562 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. Границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Историко-культурная заповедная территория «Ботанический сад», 1960-1965 годы, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, Промышленный район», попадающие на часть земельного участка с кадастровым номером 26:12:000000:8190 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, расположенного в границах незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию, приведены в приложении 5.

7. Предусмотреть на незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию, строительство многоквартирных домов, в которых 50 жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и (или) строительство наемного дома с целью их дальнейшего предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

8. Реализация комплексного развития 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.

9. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории – 10 лет.

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

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

12. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Ставрополя Мясоедова А.А.

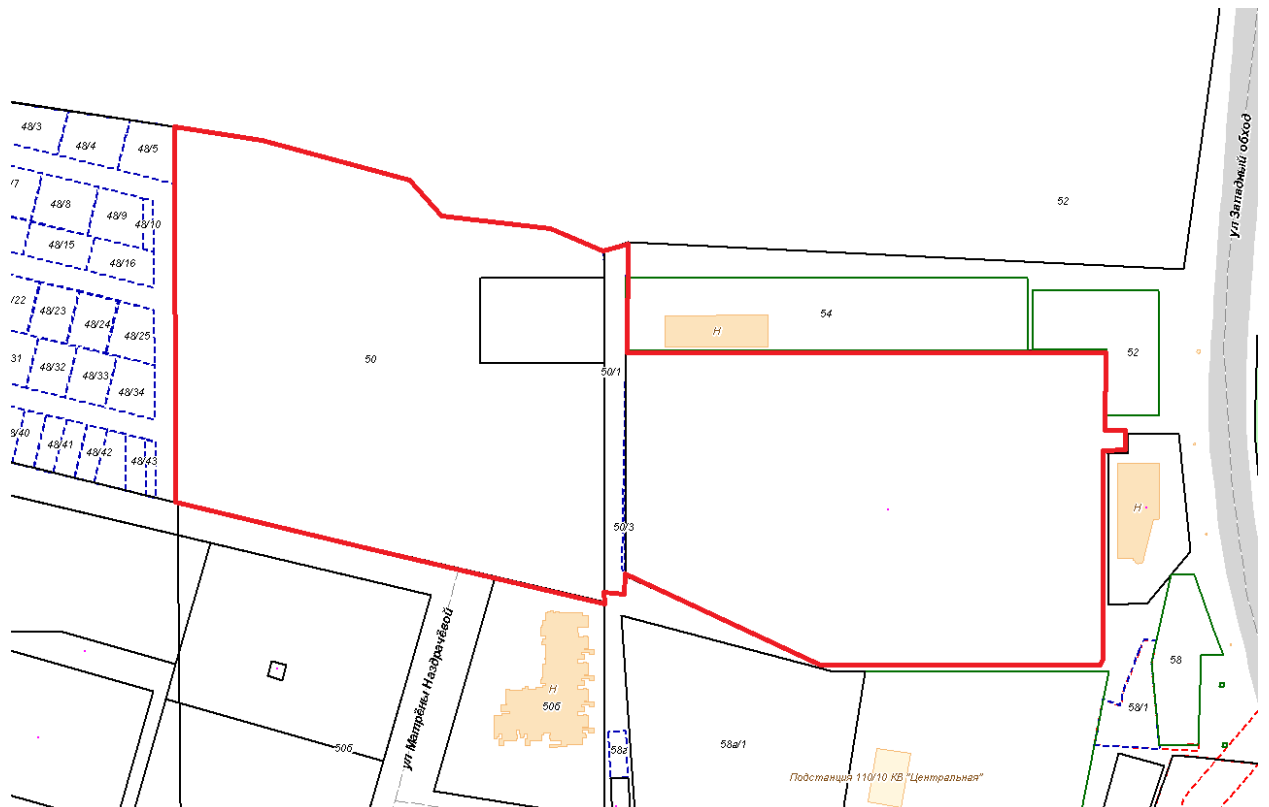
Глава города Ставрополя

И.И. Ульяновченко

Приложение 1

к постановлению администрации
города Ставрополя
от 21.12.2021 № 2944

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

Первый заместитель главы
администрации города Ставрополя

Д.Ю. Семёнов

Приложение 2

к постановлению администрации
города Ставрополя
от 21.12.2021 № 2944

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	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м
1.	26:12:000000:8190	Ставропольский край, г. Ставрополь	48461
2.	26:12:011401:1853	Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Западный обход, з/у 50	53601
3.	26:12:011401:3666	Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Западный обход, з/у 50/1	2380
4.	26:12:011401:3667	Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Западный обход, з/у 50/3	120

Первый заместитель главы
администрации города Ставрополя

Д.Ю. Семёнов

Приложение 3

к постановлению администрации
города Ставрополя
от 21.12.2021 № 2944

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	Назначение объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Кадастровый номер объекта капитального строительства
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

1	2	3	4	5
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

Первый заместитель главы
администрации города Ставрополя

Д.Ю. Семёнов

Приложение 4

к постановлению администрации
города Ставрополя
от 21.12.2021 № 2944

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, реконструкции объектов капитального 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.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м. Расстояние до стены подземной части объекта капитального	количество этажей – 11, из них этажность – 8	на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90	25, допускается размещение элементов благоустройства и озеленения на	0,75 на 1 квартиру

1	2	3	4	5	6	7
		<p>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</p>			эксплуатируемой кровле	
2.	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</p>	<p>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</p>	не подлежит установлению	на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90	25, допускается размещение элементов благоустройства и озеленения на эксплуатируемой кровле	0,75 на 1 квартиру

1	2	3	4	5	6	7
3.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	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	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 – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 40 кв. м включительно, в остальных случаях не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4.	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 – 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	не подлежит установлению	не подлежит установлению	10	10 на 100 работающих
5.	Бытовое	расстояние до места допустимого	количество	60	10	3 на 10

1	2	3	4	5	6	7
	обслуживание (3.3)	<p>размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>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</p>	этажей – 6, из них этажность – 3			единовременных посетителей
6.	Здравоохранение (3.4)	<p>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>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</p>	количество этажей – 11, из них этажность – 8	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы</p>	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7
		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				
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	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	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	15 на 100 одновременных посетителей
9.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	20 на 100 одновременных посетителей
10.	Общественное управление (3.8)	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	количество этажей – 8, из них этажность – 5	на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90	10	0,5 на 100 кв. м общей площади

1	2	3	4	5	6	7
		участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности, – 1 м				
11.	Деловое управление (4.1)	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 – 11, из них этажность – 8	на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90	10	2 на 100 кв. м общей площади
12.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	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	не подлежит установлению	на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90	10	2,5 на 100 кв. м общей площади
13.	Магазины (4.4)	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от	не подлежит установлению	на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли –	10	2,5 на 100 кв. м общей площади

1	2	3	4	5	6	7
		<p>границы земельного участка – 3 м.</p> <p>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</p>		90		
14.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	<p>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>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</p>	количество этажей – 11, из них этажность – 8	на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90	10	2 на 100 кв. м общей площади
15.	Общественное питание (4.6)	<p>расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной</p>	количество этажей – 6, из них этажность – 3	60	15	2,5 на 10 посадочных мест

1	2	3	4	5	6	7
		сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности, – 1 м				
16.	Гостиничное обслуживание (4.7)	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 – 11, из них этажность – 8	на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90	20	6 на 100 посетителей и персонала одновременно
17.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	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	не подлежит установлению	не подлежит установлению	10	3 на 100 мест
18.	Обеспечение занятий спортом в	расстояние до места допустимого размещения объекта	количество этажей – 8, из	на уровне поверхности земли – 60,	10	2 на 10 одновремен

1	2	3	4	5	6	7
	помещениях (5.1.2)	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	них этажность – 5	ниже отметки земли – 90		ных посетителей
19.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	10	не подлежит установлению
20.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	10	не подлежит установлению
21.	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	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	не подлежит установлению	не подлежит установлению	10	1,5 на 10 пассажиров в час пик
22.	Стоянки транспорта общего	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7
	пользования (7.2.3)					
23.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	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 – 11, из них этажность – 8	на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90	10	не подлежит установлению
24.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

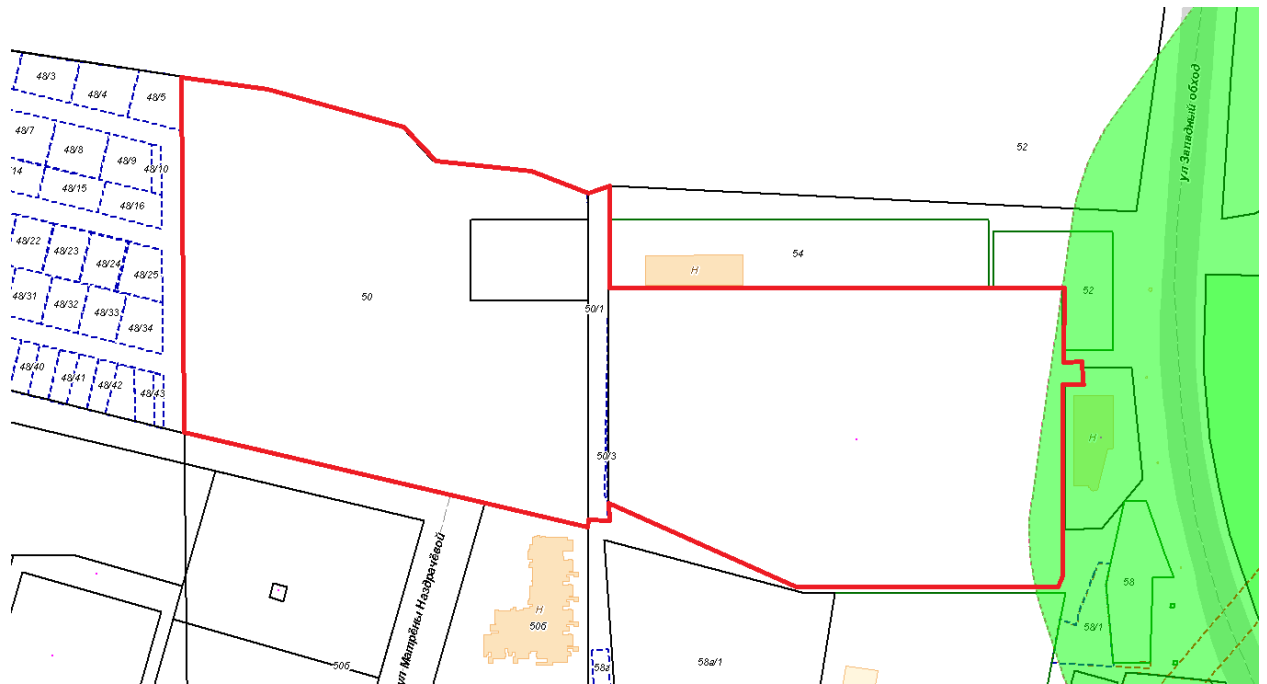
Первый заместитель главы
администрации города Ставрополя

Д.Ю. Семёнов

Приложение 5

к постановлению администрации
города Ставрополя
от 21.12.2021 № 2944

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Историко-культурная заповедная территория «Ботанический сад», 1960-1965 годы, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, Промышленный район», попадающих на часть земельного участка с кадастровым номером 26:12:000000:8190 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, расположенного в границах 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



Защитная зона объекта культурного наследия

Первый заместитель главы
администрации города Ставрополя

Д.Ю. Семёнов