



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
СРЕДНЕУРАЛЬСК
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.10.2024

№ 20-П

г. Среднеуральск

**О комплексном развитии незастроенной территории по улице Бахтеева
в городе Среднеуральск городского округа Среднеуральск**

В соответствии со статьями 65 - 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Свердловской области от 2 февраля 2023 года № 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 8 апреля 2021 года № 230-П «Об определении перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории», руководствуясь Уставом городского округа Среднеуральск

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории площадью 8591 кв.м, расположенной по улице Бахтеева в городе Среднеуральск городского округа Среднеуральск с местоположением и в границах согласно приложению № 1 к настоящему постановлению (далее – незастроенная территория). Объекты капитального строительства, расположенные в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют.

2. Определить:

1) предельный срок реализации решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления – 7 лет с даты заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, заключенного по результатам торгов, из которых предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории – 6 месяцев;

Бланк № 0000332

2) перечень земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию (приложение № 2);

3) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах незастроенной территории, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

4) перечень иных сведений (приложение № 4).

3. Установить, что самостоятельная реализация городским округом Среднеуральск решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, не предусмотрена.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа Среднеуральск Д.В. Боришполя.

5. Настоящее постановление опубликовать в печатном средстве массовой информации «Вести ГО Среднеуральск», сетевом издании «Среднеуральский вестник» и разместить на официальном сайте городского округа Среднеуральск (Администрация/Подведомственные организации/ Отдел архитектуры и градостроительства/Деятельность/Комплексное развитие территорий).

Глава городского округа Среднеуральск

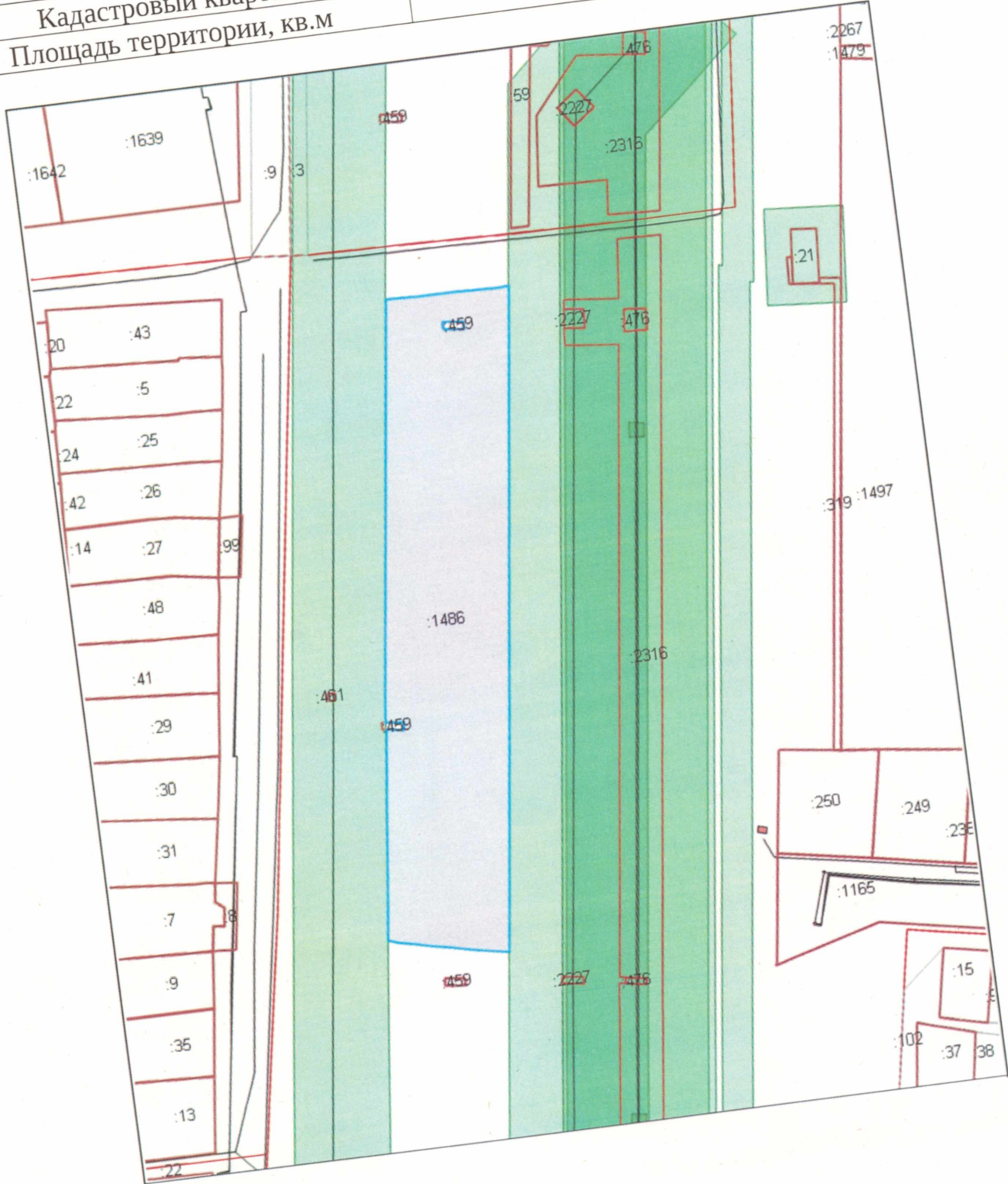


А.В. Стасёнок





Приложение № 1
к постановлению главы
городского округа Среднеуральск
от 11.10. 2024 № 20-ПР

ПЛАН (СХЕМА)
границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию

Кадастровый квартал	66:62:0107011
Площадь территории, кв.м	8591



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы разработки комплексного развития территории
	Границы существующих земельных участков
	Сооружение
	Зоны с особыми условиями использования территории

ПЕРЕЧЕНЬ

Координат характерных точек границ незастроенной территории

Площадь земельного участка		8591 кв.м	
Обозначение характерных точек	Сегмент	Координаты	
		X	Y
1	1	406654,34	1525984,25
2	1	406527,02	1525967,71
3	1	406517,5	1525966,58
4	1	406516,86	1525972,34
5	1	406514,54	1525972,09
6	1	406515,16	1525966,3
7	1	406445,9	1525958,07
8	1	406445,03	1525961,83
9	1	406443,74	1525967,28
10	1	406442,52	1525971,88
11	1	406441,27	1525977,81
12	1	406439,83	1525984,64
13	1	406438,57	1525990,53
14	1	406437,24	1525996,98
15	1	406638,44	1526022,83
16	1	406653,66	1526024,78
17	1	406653,48	1526021,69
18	1	406653,89	1526008,6
19	1	406653,77	1525995,71
1	1	406654,34	1525984,25
20	2	406642,3	1526001,65
21	2	406644,63	1526001,91
22	2	406643,87	1526008,63
23	2	406641,54	1526008,36
20	2	406642,3	1526001,65

Приложение № 2
к постановлению главы
городского округа Среднеуральск
от 11.10 2024 № 20-ПГ

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Вид права
1	66:62:0107011:1486	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Среднеуральск, город Среднеуральск, улица Бахтеева, земельный участок 25 Д	8591	Среднеэтажная жилая застройка; Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Хранение автотранспорта; Коммунальное обслуживание; Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Стационарное медицинское обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Среднее и высшее профессиональное образование; Объекты культурно-досуговой	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена

				<p>деятельности; Цирки и зверинцы; Общественное управление; Обеспечение научной деятельности; Деловое управление; Рынки; Магазины; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; Гостиничное обслуживание; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятий спортом; Туристическое обслуживание; Обеспечение внутреннего правопорядка; Охрана природных территорий; Санаторная деятельность; Историко-культурная деятельность; Земельные участки (территории) общего пользования; Стоянка транспортных средств</p>	
--	--	--	--	---	--

Приложение № 3
к постановлению главы
городского округа Среднеуральск
от 11.10 2024 № 20-ПР

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории

Основные виды разрешенного использования, код вида*	Описание вида разрешенного использования земельного участка*
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и 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
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, 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 составляет не более 15 % от общей площади дома

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
*В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	

Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах указанной территории

1. Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «среднеэтажная застройка»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не установлены;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – для вида «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» - 60 метров, для вида «среднеэтажная застройка» - 35 метров;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %, подземной части – 100 %.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование», «магазины», «общественное питание», «обеспечение занятий спортом в помещениях», «площадки для занятий спортом»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не установлены;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не установлены;

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

3. Для видов разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

4. Максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии – 12 000 кв. м/га – для всех видов разрешенного использования.

Приложение № 4
к постановлению главы
городского округа Среднеуральск
от 11.10. 2024 № 20-ПГ

Перечень иных сведений

Сведения	Единица измерения	Значение показателя
Минимальный уровень жилищной обеспеченности	кв.м на человека	30
Расчетный показатель плотности населения	человек/га	Не более 400
Расчетный показатель площади жилищного фонда	кв. м	9800
Минимальный процент обеспеченности объектами общественно-деловой застройки по отношению к максимальной площади строительства в границах комплексного развития территории	процент	3
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами образования		
Дошкольными образовательными организациями	мест на 1000 жителей	55
Общеобразовательными организациями	мест на 1000 жителей	114
Расчетные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов образования	не подлежат установлению	
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования		
Дошкольных образовательных организаций	метр	300
Общеобразовательных организаций	метр	500
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами	Не подлежит установлению	

здравоохранения, культуры, спорта		
Расчетные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов здравоохранения, культуры, спорта	не подлежат установлению	
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов рекреационного назначения озеленения квартала	метр	400
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами рекреационного назначения озеленения квартала	квадратный метр на человека	13
Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности парковочными местами объектов жилого и общественно-делового назначения, включая минимальное количество мест для постоянного и для временного хранения автомобилей, принадлежащих гражданам		
местами хранения автомобилей для жителей жилой застройки	машино-место на 80 кв.м жилищного фонда	1
местами хранения автомобилей для сотрудников и посетителей объектов общественно-делового назначения	машино-место на 50 – 60 кв.м. нежилых помещений	1
потребность в местах хранения автомобилей	машино-мест	90
для жилой застройки	машино-мест	85
для помещений общественно-делового назначения	машино-мест	5
Расчетные показатели обеспечения уровня доступности городской среды в границах территории, подлежащей комплексному развитию, для маломобильных	принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	

групп населения	
Расчетные показатели обеспеченности объектами приложения труда в границах территории, подлежащей комплексному развитию	Не подлежит установлению
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 подлежит установлению
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами торговли и общественного питания	Не подлежит установлению
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами бытового обслуживания	Не подлежит установлению
Технико-экономические показатели комплексного развития территории	определяются в соответствии с расчетными показателями, указанными в настоящей таблице
Наличие в границах территории, подлежащей комплексному развитию, объектов культурного наследия и (или) выявленных объектов культурного наследия	отсутствуют