

Администрация городского

поселения Суходол

муниципального района Сергиевский

Самарской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.06.2023 г. № 90

**О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в кадастровом квартале 63:31:1102005 в жилой зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами»**

В соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, в целях эффективного использования территории городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области и содействия жилищному строительству,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории (далее также КРНТ) площадью 2,6381 га, расположенной в посёлке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области в кадастровом квартале 63:31:1102005 в границах, согласно Приложению № 1.

2. Установить, что в границах КРНТ отсутствуют:

земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

объекты капитального строительства, в том числе объекты капитального строительства, подлежащие сносу;

объекты культурного наследия.

3. Определить, что предельный срок реализации решения о КРНТ составляет 48 месяцев со дня заключения договора о КРНТ.

4. Утвердить виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территории, которые могут быть выбраны при реализации КРНТ в соответствии с Приложением № 2.

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сергиевский вестник» и на официальном сайте <http://sergievsk.ru/>.

6. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского поселения Суходол

муниципального района Сергиевский И.О.Беседин

Приложение № 1

к Постановлению Администрации

городского поселения Суходол

муниципального района Сергиевский

Самарской области

**Графическое описание местоположения границ территории комплексного развития территории**



**Перечень координат характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию территории**:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | х | у |
| 1 | 2246360.95 | 467139.61 |
| 2 | 2246551.97 | 466856.49 |
| 3 | 2246488.13 | 466813.43 |
| 4 | 2246295.82 | 467098.54 |
| 1 | 2246360.95 | 467139.61 |

Приложение № 2

к Постановлению Администрации

городского поселения Суходол

муниципального района Сергиевский

Самарской области

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территории, которые могут быть выбраны при реализации комплексного развития территории**

| **№ п/п** | **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код ВРИ** | **Предельные параметры** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных  вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | Мин. площадь ЗУ на каждый блок – 100 кв.м  Максимальная площадь ЗУ на каждый блок – 1500  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м  Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений – 1 м  Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками – 0 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки -80 %  Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки – 6 м  Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке – 4 шт.  Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения) – 100 кв.м  Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, - 2 м |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Мин. площадь ЗУ – 1  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для предоставления коммунальных услуг - 90 % |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | 12.0 |  |
|  | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |  |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |  |