



ШУӦМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.12.2023

№ 1580

**с.Корткерос, Корткеросский р-н,
Республика Коми**

О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной на территории муниципального образования сельского поселения «Корткерос»

В соответствии со ст.64, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Республики Коми от 11 октября 2021 г. № 495 «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Республике Коми», постановлением Правительства Республики Коми от 19 октября 2021 г. № 499 «О некоторых вопросах комплексного развития территорий жилой застройки в Республике Коми», администрация муниципального района «Корткеросский» постановляет:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки в отношении следующих земельных участков, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

1) незастроенной территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 11:06:3901009:22, площадью 1 473 кв.м, по ул.Московская, д.27 с.Корткерос;

2) незастроенной территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 11:06:3901011:26, площадью 2 275 кв.м, по ул.М.Н.Лебедева, д.17 с.Корткерос;

3) незастроенной территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером: 11:06:3901011:5, площадью 3 502 кв.м, по ул.Набережная, д.5 с.Корткерос;

4) незастроенной территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 11:06:3901011:32, площадью 3 715 кв.м, по ул.Набережная, д.7 с.Корткерос;

5) застроенной территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 11:06:3901011:25, площадью 2 242 кв.м, по ул.Сухановой, д.13 с.Корткерос;

б) территории жилой застройки, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 11:06:3901011:37, площадью 3 548 кв.м, по ул.Сухановой, д.7;

7) застроенной территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 11:06:3901011:15, площадью 2 939 кв.м, по ул.Сухановой, д.9 с.Корткерос;

8) застроенной территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 11:06:3901018:23, площадью 1 635 кв.м, по ул.Первомайская, д.4а с.Корткерос;

9) незастроенной территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 11:06:3901018:34, площадью 1 349 кв.м, по ул.Первомайская, д.8 с.Корткерос.

2. Утвердить перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Определить виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

4. Установить, что:

1) реализация настоящего решения осуществляется застройщиком, определенным по результатам торгов в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 года № 701 «Об утверждении правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территорий, правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме»;

2) подготовка документации по планировке территории, архитектурно-градостроительной концепции осуществляется застройщиком в течении 30 календарных дней с даты предоставления земельного участка;

3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки составляет 10 лет со дня вступления в силу настоящего постановления, в том числе:

а) в срок до 2024 года - расселение многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам:

- Республика Коми, с.Корткерос, ул.Первомайская, 4а;

- Республика Коми, с.Корткерос, ул.Сухановой, д.9;
- Республика Коми, с.Корткерос, ул.Суханова, д.13;

б) в срок до 2032 года - заселение в многоквартирные жилые дома, запланированные по адресам:

- Республика Коми, с.Корткерос, ул.Московская, д.27;
- Республика Коми, с.Корткерос, ул.М.Н.Лебедева, д.17;
- Республика Коми, с.Корткерос, ул.Набережная, д.5;
- Республика Коми, с.Корткерос, ул.Набережная, д.7;
- Республика Коми, с.Корткерос ул.Сухановой д.7;
- Республика Коми, с.Корткерос, ул.Первомайская, д.4а;
- Республика Коми, с.Корткерос, ул.Первомайская, д.8;
- Республика Коми, с.Корткерос, ул.Сухановой, д.9;
- Республика Коми, с.Корткерос, ул.Суханова, д.13.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации (Изъюрова С.Л.).

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

**Глава муниципального района «Корткеросский»
руководитель администрации**



К.Сажин

Приложение 1
к постановлению администрации
муниципального района
«Корткеросский»
06.12.2023 № 1580

Перечень

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика, кв.м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Кадастровая стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	9
1	11:06:3901009:22	Земельный участок	Республика Коми, с.Корткерос, ул.Московская, д.27	1473	Земли населенных пунктов	Для обслуживания многоквартирного жилого дома	206912,31
2	11:06:3901011:26	Земельный участок	Республика Коми, с.Корткерос, ул.М.Н.Лебедева, д.17	2275	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации жилого дома	259168,0
3	11:06:3901011:5	Земельный участок	Республика Коми, с.Корткерос, ул.Набережная, д.5	3502	Земли населенных пунктов	Для обслуживания многоквартирного жилого дома	445939,63

4	11:06:3901011:32	Земельный участок	Республика Коми, с.Корткерос, ул.Набережная, д.7	3715	Земли населенных пунктов	Для обслуживания многоквартирного жилого дома	453452,9
5	11:06:3901011:25	Земельный участок	Республика Коми, с.Корткерос, ул.Сухановой, д.13	2242	Земли населенных пунктов	Для обслуживания многоквартирного жилого дома	295899,16
6	11:06:3901011:100	Здание (подлежит расселению и сносу, год постройки 1979)	Республика Коми, с.Корткерос, ул.Сухановой, д.13	760,6	-	-	20168362,73
7	11:06:3901011:37	Земельный участок	Республика Коми, Корткеросский район, ул.Сухановой д.7	3548	Земли населенных пунктов	Для обслуживания многоквартирного жилого дома	436581,4
8	11:06:3901011:88	Здание (подлежит расселению и сносу, год постройки 1974)	Республика Коми, Корткеросский район, ул.Сухановой д.7	579,7 (подлежит расселению 12 жилых помещений)	-	-	15371548,62
9	11:06:3901011:15	Земельный участок	Республика Коми, Корткеросский район, ул.Сухановой д.9	2939	Земли населенных пунктов	Для обслуживания многоквартирного жилого дома	372136,8
10	11:06:3901011:89	Здание (подлежит расселению и сносу, год постройки 1974)	Республика Коми, Корткеросский район, ул.Сухановой д.9.	580,2 (подлежит расселению 12 жилых помещений)	-	-	4918923,02

11	11:06:3901018:23	Земельный участок	Республика Коми, с.Корткерос, ул.Первомайская, д.4а	1635	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации жилого дома	25401,1
12	11:06:3901018:23	Земельный участок	Республика Коми, с.Корткерос, ул.Первомайская, д.8	1349	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации жилого дома	194136,59
13	11:06:3901018:184	Здание (подлежит расселению и сносу, го постройки 1973)	Республика Коми, с.Корткерос, ул.Первомайская, д.4а	534,9 (подлежит расселению 12 квартир)	-	-	14078526,,02

Приложение 2
к постановлению администрации
муниципального района
«Корткеросский»
06.12.2023 № 1580

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию

Территория жилой застройки, расположенная в границах земельных участков с кадастровыми номерами 11:06:3901009:22, 11:06:3901018:23, 11:06:3901018:34, 11:06:3901011:5, 11:06:3901011:32, 11:06:3901011:25, 11:06:3901011:26, 11:06:3901018:23 расположена в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажной застройки до 4-х этажей, включая мансардный).

Зона предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами до 4-х этажей включая мансардный, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Виды разрешенного использования земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей, включая мансардный)

Виды разрешенного использования	
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3) Ведение огородничества (код 13.1) Обслуживание жилой застройки (код 2.7) Хранение автотранспорта (код 2.7.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Коммунальное обслуживание (код 3.1) Бытовое обслуживание (код 3.3) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) Культурное развитие (код 3.6) Магазины (код 4.4) Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Обслуживание жилой застройки (код 2.7) Хранение автотранспорта (код 2.7.1) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-22

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

1	Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от объекта капитального строительства, не являющегося жилым зданием до красной линии улиц	м	5
4	Минимальное расстояние от объекта капитального строительства, не являющегося жилым зданием до границ соседнего участка и красной линии проездов	м	1
5	Минимальное расстояние от границы участка до жилого дома, гаража (размещаемого на территории жилой застройки), других строений, сооружений, за исключением:	м	3
5.1	при совпадении границы участка с красной линией улицы	м	5
5.2	при совпадении границы участка с красной линией земельного участка, на котором расположен водопровод, напорная канализация	м	5
5.3	при совпадении границы участка с красной линией земельного участка, на котором расположены тепловые сети: - от оболочки бесканальной прокладки (указано минимальное расстояние от подземных инженерных сетей до фундамента зданий и сооружений)	м	5
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	10
7	Максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками	%	35
8	Максимальная высота зданий, строений, сооружений или количество этажей	м этаж	18 4
9	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	%	10
10	Максимальное расстояние от входа в жилое здание до хозяйственных площадок для мусоросборников	м	100
11	Минимальное расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и физкультурных площадок	м	20
12	Максимально возможная доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки	%	30

13	Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей от 5 и более машиномест:		
13.1	Фасады жилых домов и торцы с окнами	м	10
13.2	Торцы жилых домов без окон	м	10
13.3	Территории школ, детских учреждений, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	м	25
13.4	Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	м	25
14	Минимальный размер земельного участка (кроме объектов коммерческого назначения)	м	600
15	Предельная высота зданий	этаж	4
16	Минимальный размер земельного участка под размещение объектов коммерческого назначения	кв.м	200

Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательных-химических и тому подобных), в условиях малоэтажной застройки не допускается.