

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
ИВАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
ОРЕНБУРГСКИЙ РАЙОН  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.11.2022 № 446-17

О комплексном развитии  
незастроенной территории,  
муниципального образования  
Ивановский сельсовет  
Оренбургского района  
Оренбургской области,  
площадью 429472 +/- 214 кв. м

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Оренбургской области от 05.07.2022 № 708-пп «О перечне предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории», администрация муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить, что комплексному развитию территории подлежит незастроенная территория в с. Ивановка муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области. Сведения о местоположении, перечень земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, площадью 429472 +/- 214 кв. м., определить согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах, подлежащей комплексному развитию территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, приведены в приложении 2 к настоящему постановлению.

3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, составляет 15 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории.

4. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, приведенные в приложении № 3 к настоящему постановлению.

5. Реализация комплексного развития незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется лицом (лицами), с которым (с которыми) будет заключен договор (договоры) о комплексном развитии территории. Договор (договоры) о комплексном развитии территории заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов.

6. В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации для целей определения юридических лиц, которые могут быть участниками торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, предусмотреть планируемый объем строительства в рамках реализации настоящего решения о комплексном развитии территории в количестве не менее 197 тыс кв.м.

7. Обнародовать настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в сети Интернет: <http://ivanovka56.ru/>.

8. Постановление вступает в силу с момента его подписания.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Главы муниципального образования

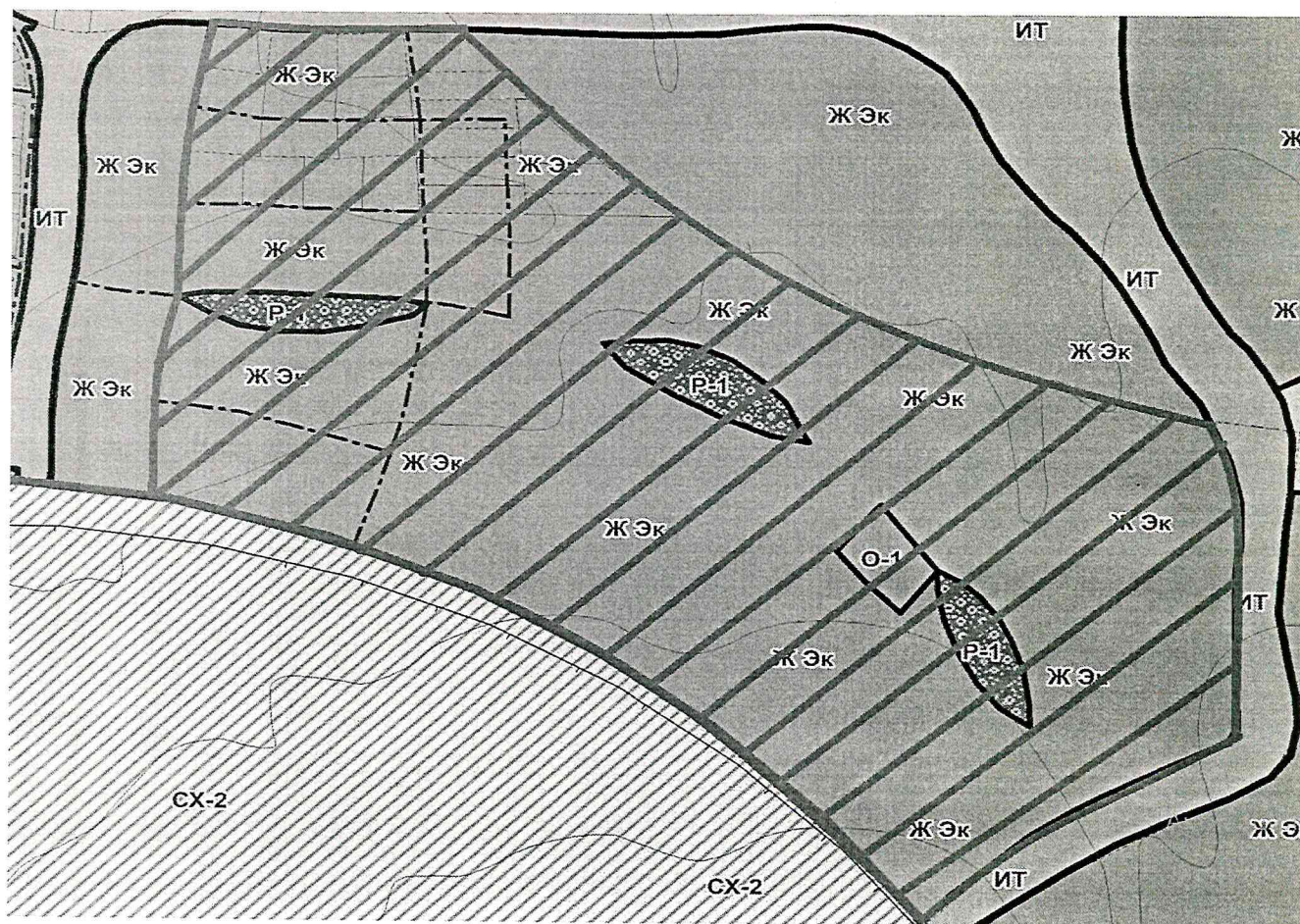


С.Т. Байбулатов



Приложение № 1 к постановлению о комплексном развитии незастроенной территории с. Ивановка муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, площадью 429472 +/- 214 кв. м. от 29.11.2022 № 446-П

**Сведения о местоположении, площади, перечень земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории, с. Ивановка муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, площадью 429472 +/- 214 кв. м., подлежащей комплексному развитию незастроенной территории**



Границы территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории с. Ивановка муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, площадью 429472 +/- 214 кв. м.

Перечень земельных участков, расположенных в границе территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории с. Ивановка муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области: 56:21:0903001:7147, 56:21:0903001:7148, 56:21:0903001:7149, 56:21:0903001:7150, 56:21:0903001:7151, 56:21:0903001:7152, 56:21:0903001:7153, 56:21:0903001:7154, 56:21:0903001:7155, 56:21:0903001:7156, 56:21:0903001:7157, 56:21:0903001:7158, 56:21:0903001:7159, 56:21:0903001:7160, 56:21:0903001:7161, 56:21:0903001:7162, 56:21:0903001:7163, 56:21:0903001:7164, 56:21:0903001:7165, 56:21:0903001:7166, 56:21:0903001:7167, 56:21:0903001:7168, 56:21:0903001:7169.



Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории с. Ивановка муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка, га	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке	Адрес объекта недвижимого имущества (ОКС)	Площадь объекта недвижимого имущества (ОКС), кв.м	Сведения о сносе/реконструкции и объектов капитального строительства
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Виды разрешенного использования:

- 2.1. - Для индивидуального жилищного строительства
- 2.3. – Блокированная жилая застройка
- 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 2.7.1. – Хранение автотранспорта
- 3.6. – Культурное развитие
- 5.1. – Спорт
- 3.1. – Коммунальное обслуживание
- 4.4. – Магазины
- 3.2. - Социальное обслуживание
- 3.3. – Бытовое обслуживание

## Пределные параметры разрешенного строительства

**Таблица: Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости				
	Индивидуальное жилищное строительство (код: 2.1), кв.м.	Малозэтажная многоквартирная жилищная застройка (код 2.1.1), кв.м.	Блокированная жилищная застройка (код: 2.3), кв.м. (при количестве блоков -2)	Блокированная жилищная застройка (код: 2.3), кв.м. (при количестве блоков -3 и более)	
<b>Пределные параметры земельных участков</b>					
- Минимальная площадь	кв.м	500	800	100 (из расчета на 1 секцию, без площади застройки)	50 (из расчета на 1 секцию, без площади застройки)
- Максимальная площадь	кв.м	2500	10000	1000	1000
- Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы	м	15	30	15	15
<b>Пределные параметры разрешенного строительства в пределах участков</b>					
- Минимальный отступ основного строения от передней границы земельного участка	м	5	5	5	5
- Минимальный отступ основного строения от границы земельного участка со стороны хозяйственного проезда	м	3	3	3	3
- Минимальное расстояние между домами, расположенными на соседних участках	м	6	20	6	6
- Минимальный отступ от боковой границы земельного	м	3	6	0 – со стороны земельного участка, на котором планируется к размещению смежный блок;	

основного строения (дома)				3- в случае проведения реконструкции блока (кроме возведения надстройки) со стороны земельного участка, на котором расположен смежный блок	
-Минимальный отступ основного строения от задней границы участка	м	3	6	3	3
- Максимальное количество этажей	ед.	3 надземных	3	3	3
-Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	20	12	12	12
-Минимальное расстояние от глухой стены объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, расположенным на соседнем земельном участке	м	4	4	4	4
- Максимальный процент застройки	%	40	60	40	Для средних блоков – НПУ, Для крайних блоков - 40
- Расстояние от границы соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы	м	4	4	4	4
Расстояние от границы соседнего земельного участка до бани, гаража,	м	1- при выполнении стен строения из негорючих материалов (кирпич, бетон и т.д.); отсутствия в стенах, выходящих на сторону соседнего домовладения оконных и дверных проемов;			