



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ХОЛМСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.05.2024 № 773
г. Холмск

О комплексном развитии незастроенной территории по ул. Дальневосточной в г. Холмске

В соответствии с статьей 66, статьей 67 Градостроительного кодекса РФ, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 42, 46 Устава муниципального образования «Холмский городской округ»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресу: 694620, Сахалинская область, г. Холмск, ул. Дальневосточная, ориентировочной площадью 20984,4 кв.м (далее – Решение о КРТ), в соответствии со схемой границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию. (Приложение 1).

2. Установить, что объекты капитального строительства, в том числе объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют.

3. Установить предельный срок реализации Решения о КРТ составляет 2 года с момента заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

4. Решение о КРТ подлежит реализации администрацией муниципального образования «Холмский городской округ» по результатам торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

5. Установить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации Решения о КРТ, а также перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию (Приложение 2).

6. Настоящее постановление администрации муниципального образования «Холмский городской округ» опубликовать в газете «Холмская панорама» и разместить на официальном Интернет-сайте администрации муниципального образования «Холмский городской округ» в установленном порядке.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого вице-мэра муниципального образования «Холмский городской округ» (С.Г. Казанцева).

Мэр муниципального образования
«Холмский городской округ»



Д.Г. Любчинов

Ориентировочная площадь земельного участка составляет 20984,4 кв.м.

Описание местоположения границ территории

Номер	X	Y
1	697416,88	1249952,44
2	697414,08	1249995,84
3	697275,34	1250004,94
4	697274,92	1249973,16
5	697222,42	1249980,72
6	697167,12	1250002,28
7	697154,24	1249999,48
8	697159,84	1249973,72
9	697139,4	1249969,66
10	697142,9	1249953,7
11	697145,00	1249943,90
12	697153,344	1249902,628
13	697198,032	1249911,448
14	697205,564	1249911,756
15	697207,328	1249889,72
16	697277,16	1249889,44
17	697277,44	1249927,52
18	697314,12	1249923,32
19	697319,44	1249928,36
20	697348,56	1249926,54
21	697349,68	1249930,18
22	697361,86	1249934,24
23	697367,04	1249928,08
24	697411,56	1249945,44
25	697408,48	1249951,04
1	697416,88	1249952,44

Приложение 2

к постановлению администрации
муниципального образования
«Холмский городской округ»

от 08 МАЙ 2024 № --- 773

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 Минимальные размеры земельных участков (ширина), м - 15 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению -
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей - 3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	
			3
			Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению -
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 150 на один блок Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600 на один блок Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду, - 0 со стороны общей стены с соседним жилым домом Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению -
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению -
5	Бытовое обслуживание	3.3	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 Минимальные отступы от границ земельных

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	
			участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению -
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей - 4 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению -
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 4000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению -

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	
			3
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению -
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению -
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению -
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению -
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка
			Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению -
10	Магазины	4.4	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 250 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	
			3
			- 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей - 4 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению -
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 7000 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению - Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению -
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальное количество подземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению -
13	Ведение огородничества	13.1	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 300 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	
			3
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению -
14	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей - не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению -
15	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду - 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - не подлежит установлению

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование	код	
	1	2	
			3
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению -
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению -
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению -
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению -
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению -