Администрация городского округа муниципального образования

**«город Саянск»**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| От | | 30.05.2023 | № | 110-37-661-23 |  |
| г.Саянск | | | | |
|  |  |  | О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 38:28:010405:2400 | | | | | |

На основании статей 64 - 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генерального плана городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённого решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.02.2008 № 041-14-20, Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённых решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37, руководствуясь ст.38 Уставом муниципального образования «город Саянск», в целях обеспечения сбалансированного и устойчивого развития городского округа муниципального образования «город Саянск» путем повышения качества жилой среды и улучшения жилищных условий граждан, создания необходимых условий для развития транспортной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий, создания условий для привлечения внебюджетных источников финансирования, администрация городского округа муниципального образования «город Саянск»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 38:28:010405:2400, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, микрорайон Октябрьский, земельный участок 42, общей площадью 30292 кв.м. Вид разрешенного использования - жилая застройка – код 2.0 (далее – решение о комплексном развитии незастроенной территории).

2. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в течение трех лет с даты заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

3. Реализация решения о комплексном развитии незастроенной территории осуществляется самостоятельно лицом, с которым на основании торгов администрацией городского округа муниципального образования «город Саянск» будет заключен договор о комплексном развитии территории.

4. Утвердить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно приложению к настоящему постановлению.

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Саянские зори» и разместить на официальном сайте администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней со дня подписания настоящего постановления.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности

мэра городского округа

муниципального образования

«город Саянск» М.Ф. Данилова

Исп. Панкина А.С.

Приложение

к постановлению администрации

городского округа муниципального

образования «город Саянск»

от 30.05.2023 №110-37-661-23

**Перечень видов 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**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№пп** | **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства  - Код 2.1. | Индивидуальный жилой дом  Индивидуальные гаражи  Хозяйственные постройки | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Минимальный отступ от фронтальной границы до основного строения и до гаража 0 м.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и подсобных сооружений, расположенных на смежных земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Максимальный процент застройки - 45%.  Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования  [(Код 12.0)](consultantplus://offline/ref=E984368917A7B0633A9066EA316942E6227A87FC1BA393EF569207BB2572B2D1D37F30A5A09B6224BA2C5D17FAFE598CEB) |  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. |
| 3. | Улично-дорожная сеть [(Код 12.0.1)](consultantplus://offline/ref=E984368917A7B0633A9066EA316942E6227A87FC1BA393EF569207BB2572B2D1D37F30A5A09B6224BA2C5D17FCFE598CEB) | Проезды  Пешеходные тротуары  Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств  Водоснабжение  Водоотведение  Теплоснабжение  Кабельные линии электропередач  Уличное освещение | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. |  |
| 4. | Благоустройство территории  [(Код 12.0.2)](consultantplus://offline/ref=E984368917A7B0633A9066EA316942E6227A87FC1BA393EF569207BB2572B2D1D37F30A5A09B6224BA2C5D17F1FE598CEB) |  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. |  |
| 5. | Площадки для занятий спортом –  (Код 5.1.3) |  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. |  |