



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ – КУЗБАСС
ТАШТАГОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ
ТАШТАГОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 23 » июля 2024 № 158-п

**О комплексном развитии
незастроенной территории, расположенной по адресу: Кемеровская
область, г.Таштагол**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования «Таштагольское городское поселение» Таштагольского муниципального района Кемеровской области - Кузбасса, администрация Таштагольского городского поселения постановляет:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресу: Кемеровская область, г.Таштагол, площадью 17 074 кв. м, в границах, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории – 36 (тридцать шесть) месяцев с даты заключения договора о комплексном развитии территории. Указанный срок подлежит продлению в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами и (или) договором о комплексном развитии территории.

3. Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также перечень предельных параметров разрешенного строительства, указаны в приложении № 2 к настоящему постановлению.

4. Комплексное развитие незастроенной территории подлежит осуществлению по одному договору о комплексном развитии незастроенной территории, заключаемому в отношении всей территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории.

5. Объем строительства объектов капитального строительства при комплексном развитии незастроенной территории, исходя из которого определяется опыт участия в строительстве объектов капитального строительства, являющийся требованием к участникам торгов,

предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляет 1 400 кв.м.

6. Юридическое лицо, с которым в соответствии с градостроительным законодательством заключен договор о комплексном развитии территории в границах, предусмотренных пунктом 1 настоящего постановления, обязано за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации:

6.1. В течение 4 (четырёх) месяцев с даты заключения договора о комплексном развитии территории подготовить и представить на утверждение администрации Таштагольского муниципального района документацию по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора. При подготовке указанной документации по планировке территории комплексного развития предусмотреть:

- в соответствии с частью 10.2. статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план и (или) Правила землепользования и застройки Таштагольского городского поселения, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные Генеральный план и (или) Правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные Генеральный план и (или) Правила землепользования и застройки;

- минимальный объем строительства объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития не менее 1 400 кв. м.;

- соблюдение иных нормативных правовых актов и договора о комплексном развитии территории.

6.2. В соответствии с требованиями нормативных правовых актов разработать, согласовать и представить для утверждения в администрацию Таштагольского городского поселения схему инженерного обеспечения территории.

6.3. В течение 6 (шести) месяцев с даты заключения договора о комплексном развитии территории в соответствии с действующими нормативными правовыми актами обеспечить образование и постановку на государственный кадастровый учёт всех земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории комплексного развития, в случае если такой документацией предусмотрено образование земельных участков.

6.4. В течение 6 (шести) месяцев с даты заключения договора о комплексном развитии территории в соответствии с градостроительным законодательством приступить к строительству:

- здание спортивного комплекса, этажностью не менее 2-х этажей и площадью не менее 900 кв.м. (включающее кафе, прокат инвентаря, школа горных лыж и сноуборда, медицинский пункт, вспомогательные помещения, судейские (этаж 2) 2 шт., зал для приема официальных делегаций, комната отдыха).

- здание (сооружение) производственно-технического назначения, этажностью не менее 1 этажа и площадью не менее 500 кв.м (включающее аппаратная система искусственного снегообразования, гараж для снегоходов и тракторов, склад, подсобные помещения 2 шт.).

6.5. В течение 36 (тридцати шести) месяцев с даты заключения договора о комплексном развитии территории осуществить строительство в границах комплексного развития территории и в течение указанного срока безвозмездно передать в собственность муниципального образования «Таштагольский муниципальный район» объекты транспортной, коммунальной инфраструктур, объекты благоустройства и объекты капитального строительства.

6.6. В ходе комплексного развития территории соблюдать требования нормативных правовых актов, настоящего постановления, договора о комплексном развитии территории и договора аренды земельного участка (земельных участков).

6.7. Ежеквартально до истечения срока действия договора о комплексном развитии территории предоставлять в Администрацию Таштагольского городского поселения отчет за подписью руководителя с приложением подтверждающих документов (надлежащим образом заверенных копий) о мероприятиях по исполнению договора о комплексном развитии территории.

6.8. Совместно с Администрацией Таштагольского муниципального района определить перечень объектов транспортной, коммунальной инфраструктур, объектов благоустройства и объектов капитального строительства, строительство которых должно осуществляться за счет средств лица, заключившего договор о комплексном развитии территории и подлежащих после окончания строительства безвозмездной передаче в муниципальную собственность Таштагольского муниципального района. Объект капитального строительства – здание спортивного комплекса не подлежит передаче в муниципальную собственность после окончания строительства, право собственности на указанный объект возникает у лица, заключившего договор о комплексном развитии территории. Объект капитального строительства - здание (сооружение) производственно-технического назначения подлежит передаче в муниципальную собственность после окончания строительства.

6.9. После окончания строительства безвозмездно передать в муниципальную собственность Таштагольского муниципального района объекты транспортной, коммунальной инфраструктур, объекты благоустройства и иные объекты капитального строительства, предусмотренные подпунктом 6.8 пункта 6 настоящего постановления.

6.10. Передать в муниципальную собственность Таштагольского муниципального района безвозмездно все необходимые правоустанавливающие документы в соответствии с подпунктом 6.9 пункта 6 настоящего постановления.

7. Сроки, предусмотренные пунктом 6 настоящего постановления, подлежат продлению в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами и (или) договором о комплексном развитии территории.

8. Обеспечить официальное опубликование настоящего постановления и разместить настоящее постановление на сайте администрации Таштагольского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и обеспечить.

9. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

10. Постановление вступает в силу с момента его подписания.

**Глава Таштагольского
городского поселения**



Д.В. Детков

Приложение №1
к постановлению
администрации Таштагольского
городского поселения
от 23.07 2024 года № 158-п

СХЕМА

границ территории, подлежащей комплексному развитию
незастроенной территории



 - граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию

Приложение №2
к постановлению
администрации Таштагольского
городского поселения
от 23.07 2024 года № 158-н

Основные виды разрешенного использования земельного участка, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, процентов
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
	Общественное питание	4.6	1500	10000	3	30 метров	60
	Отдых (рекреация)	5.0	100	30000	3	30 метров	60
	Спорт	5.1	100	30000	3	30 метров	90
	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	100	3000	3	30 метров	90
	Коммунальное	3.1	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры				

	обслуживание		разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению				
	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	10000	3	30 метров	100
	Служебные гаражи	4.9	100	5000	3	30 метров	100
	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению				
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Градостроительный регламент в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не распространяется				