



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

06.12.2023

г. Ставрополь

№ 2635

О комплексном развитии  
незастроенной территории  
Юго-Западного района  
города Ставрополя в районе  
улицы Западный обход

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Комплексному развитию подлежит незастроенная территория Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход общей площадью 74 662 кв. м.

2. Графическое описание местоположения границ незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию, приведено в приложении 1.

3. Перечень земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию, приведен в приложении 2.

4. Перечень объектов капитального строительства, в том числе подлежащих сносу, расположенных в границах незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию, приведен в приложении 3.

5. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации комплексного развития незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, а также предельные параметры разрешенного строительства в границах незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию, приведены в приложении 4.

6. Реализация комплексного развития незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход

осуществляется лицом, определенным по результатам торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход.

7. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход – 10 лет.

8. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вечерний Ставрополь» и разместить на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

10. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Ставрополя Грибенника А.Д.

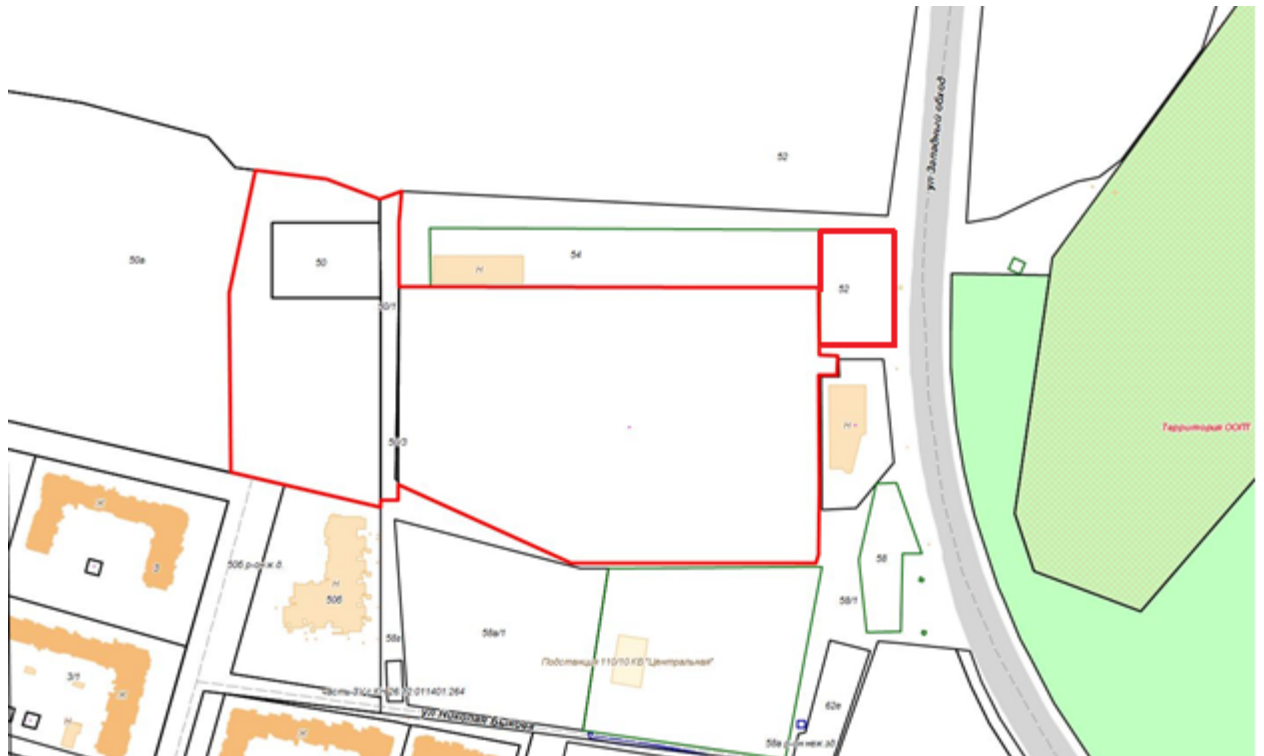
Глава города Ставрополя

И.И. Ульяновченко

## Приложение 1

к постановлению администрации  
города Ставрополя  
от 06.12.2023 № 2635

### ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию



Условные обозначения:



Границы незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию

Заместитель главы  
администрации города Ставрополя

М.С. Дубровин

## Приложение 2

к постановлению администрации  
города Ставрополя  
от 06.12.2023 № 2635

### ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории  
Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход,  
подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м
1.	26:12:000000:8190	Ставропольский край, г. Ставрополь	48461
2.	26:12:011401:3666	Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Западный обход, з/у 50/1	2380
3.	26:12:011401:3667	Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Западный обход, з/у 50/3	120
4.	26:12:011401:8872	Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Западный обход, з/у 50	20000
5.	26:12:011401:14	Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Западный обход, з/у 52	3701

Заместитель главы  
администрации города Ставрополя

М.С. Дубровин

Приложение 3

к постановлению администрации  
города Ставрополя  
от 06.12.2023 № 2635

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ

капитального строительства, в том числе подлежащих сносу, расположенных в границах незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Кадастровый номер объекта капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Объект незавершенного строительства	нежилое	Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ	26:12:000000:544
2.	Объект незавершенного строительства	нежилое	Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ	26:12:011306:792
3.	Объект незавершенного строительства	нежилое	Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ	26:12:011306:793
4.	Объект незавершенного строительства	нежилое	Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ	26:12:011306:794

5.	Объект незавершенного строительства	нежилое	Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ	26:12:011306:795
6.	Объект незавершенного строительства	нежилое	Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ	26:12:011306:796
7.	Объект незавершенного строительства	нежилое	Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ	26:12:011306:797
8.	Объект незавершенного строительства	нежилое	Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ	26:12:011306:798
9.	Объект незавершенного строительства	нежилое	Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ	26:12:011306:799
10.	Объект незавершенного строительства	нежилое	Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ	26:12:000000:882
11.	Объект незавершенного строительства	нежилое	Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ	26:12:000000:881

Заместитель главы  
администрации города Ставрополя

М.С. Дубровин

Приложение 4

к постановлению администрации  
города Ставрополя  
от 06.12.2023 № 2635

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ**

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации комплексного развития незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, а также предельные параметры разрешенного строительства в границах незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Предельные параметры разрешенного строительства				
		Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	Минимальное количество машиномест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий
1	2	3	4	5	6	7
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6.*)	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м. Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы	количество этажей – 12, из них этажность – 10	на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90	25, допускается размещение элементов благоустройства и озеленения на	0,75 на 1 квартиру

		земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности, – 1 м			эксплуатируемой кровле	
2.	Хранение автотранспорта (2.7.1*)	<p>для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м.</p> <p>Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м</p>	<p>для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах, количество этажей – 2, из них этажность – 1;</p> <p>для подземных стоянок – 5;</p> <p>для наземных стоянок – 5</p>	<p>для гаража, отдельно стоящего, или боксового типа</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 16 кв. м,</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 40 кв. м включительно, в остальных случаях не подлежит установлению</p>	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.	Коммунальное обслуживание (3.1*)	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного	<p>количество этажей - 7, из них этажность – 5</p>	не подлежит установлению	10	10 на 100 работающих



		участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м				
4.	Бытовое обслуживание (3.3*)	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности	количество этажей – 6, из них этажность – 3	60	10	3 на 10 одновременных посетителей
5.	Здравоохранение (3.4*)	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.	Дошкольное, начальное и	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установле	не подлежит установлению

	среднее общее образование (3.5.1*)	строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м			нию	
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1*)	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	количество этажей - 7, из них этажность – 5	не подлежит установлению	не подлежит установлению	15 на 100 одновременных посетителей
8.	Парки культуры и отдыха (3.6.2*)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	20 на 100 одновременных посетителей
9.	Общественное управление (3.8*)	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными	количество этажей – 7, из них этажность – 5	на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90	10	0,5 на 100 кв. м общей площади

		участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м				
10.	Деловое управление (4.1*)	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	количество этажей – 7, из них этажность – 5	на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90	10	2 на 100 кв. м общей площади
11.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2*)	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	количество этажей – 7, из них этажность – 5	на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90	10	2,5 на 100 кв. м общей площади
12.	Магазины (4.4*)	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м. Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта	количество этажей – 7, из них этажность – 5	на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90	10	2,5 на 100 кв. м общей площади

		улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности, – 1 м				
13.	Общественное питание (4.6*)	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	количество этажей – 5, из них этажность – 3	60	15	2,5 на 10 посадочных мест
14.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1*)	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	10	3 на 100 мест
15.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2*)	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-	количество этажей – 7, из них этажность – 5	на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90	10	2 на 10 одновременных посетителей

		дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м				
16.	Площадки для занятий спортом (5.1.3*)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	10	не подлежит установлению
17.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4*)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	10	не подлежит установлению
18.	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3*)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3*)	расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	количество этажей – 7, из них этажность – 5	на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90	10	не подлежит установлению
20.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0*)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

\* код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412

Заместитель главы  
администрации города Ставрополя

М.С. Дубровин