



ХЕРСОН ВИЯЕТИНИНЬ
АКИМИЕТИ

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ

УРЯД
ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 20 » 11 2024 г. № 187-м

О комплексном развитии территории

В соответствии со статьями 66 и 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным конституционным законом от 4 октября 2022 г. № 8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Херсонской области», постановлением Правительства Херсонской области от 17 августа 2023 г. № 36-пп «Об особенностях комплексного развития территорий в Херсонской области», Указом временно исполняющего обязанности Губернатора Херсонской области от 23 мая 2023 г. №103-у «О формировании Правительства Херсонской области», Уставом Херсонской области, протоколом совещания Градостроительного совета Херсонской области от 6 ноября 2024 г. № 04-07/117, в целях реализации комплексного развития территории в районе улицы Южной, поселка городского типа Новоалексеевка, Генического муниципального округа с кадастровым номером земельного участка 94:21:5540009:5, Правительство Херсонской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит незастроенная территория в районе улицы Южной, поселка городского типа Новоалексеевка, Генического муниципального округа с кадастровым номером земельного участка 94:21:5540009:5 в границах территории согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Графическое описание местоположения границ комплексного развития территории, 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, реконструкции объектов капитального строительства приведены в приложении № 2 к настоящему постановлению.

3. Определить юридическим лицом, обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК Таврия» (ОГРН 1239500010067 ИНН/КПП 9500021238/950001001).

4. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории 5 (пять) лет с даты заключения договора о комплексном развитии территории.

5. Министерству имущественных и земельных отношений Херсонской области заключить договор комплексного развития незастроенной территории с обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК Таврия», предусмотрев в нем обязанность для последнего разработать документацию по планировке территории для строительства жилья, объектов коммунальной инфраструктуры, объектов обслуживания жилой застройки, необходимой для реализации решения о комплексном развитии территории.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Херсонской области

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Временно исполняющий
обязанности Председателя
Правительства Херсонской области**



В.В. Булюк

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОТОРЫЕ
МОГУТ БЫТЬ ВЫБРАНЫ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ
РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, И ПРЕДЕЛЬНЫЕ
ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ
НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

2.0 - Жилая застройка

Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1.

2.1 - Для индивидуального жилищного строительства. Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

2.1.1- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

2.7 - Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

2.7.1 – Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.

3.1.1 – Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

3.3 – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

3.6.1 – Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

4.1 – Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

4.4 – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

4.6 – Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

4.9 – Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

4.9.1.4 – Ремонт автомобилей. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

8.3 – Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов

гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

12.0.1 – Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

12.0.2 – Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории на основании нормативов градостроительного проектирования.