



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 27.05.2026 № 609/07

г. Пенза

**О принятии решения о комплексном развитии территории нежил
застройки, расположенной в городе Кузнецке по ул. Белинского**

В соответствии с частью 4 статьи 65, частью 2 статьи 66, статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), постановлением Правительства Пензенской области от 02.02.2021 № 390-пП «Об осуществлении комплексного развития территории Пензенской области» (с последующими изменениями), руководствуясь постановлением Пензенской области от 30.08.2024 № 658-пП «Об утверждении Положения о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области», **приказываю:**

1. Осуществить комплексное развитие территории нежилкой застройки, расположенной в городе Кузнецке по ул. Белинского, общей площадью 1,1 га.

2. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, расположенной в городе Кузнецке по ул. Белинского 10 лет – с момента заключения договора о комплексном развитии территории.

3. Реализацию решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, расположенной в городе Кузнецке по ул. Белинского осуществить Министерству градостроительства и архитектуры Пензенской области.

4. Установить:

4.1. сведения о местоположении и границах территории нежилкой застройки, расположенной в городе Кузнецке по ул. Белинского, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

4.2. перечень объектов капитального строительства нежилкого назначения (за исключением объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры), которые подлежат сносу (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития территории нежилкой застройки, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

4.3. сведения о земельных участках, находящихся в границах территории комплексного развития, нежилкой застройки, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4.4. перечень объектов коммунальной инфраструктуры, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

4.5. основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны в целях реализации комплексного развития территории, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, согласно приложению 5 к настоящему приказу;

4.6. объекты инженерно - технического обеспечения и коммуникаций размещенные на территории нежилкой застройки, приведены в приложении 6 к настоящему приказу;

4.7. мастер-план комплексного развития территории нежилкой застройки, согласно приложению 7 к настоящему приказу.

5. Настоящий приказ разместить (опубликовать) на официальном сайте Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением приказа возложить на первого заместителя Министра – начальника Управления градостроительного развития Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области.

Министр



А.П. Итальянцев

Сведения о местоположении и границах территории нежилой застройки,
расположенной в городе Кузнецке по ул. Белинского



— - граница территории, подлежащая комплексному развитию, общей площадью 1,1 га

Перечень координат характерных точек границы территории

	X	Y
1	373871,4	2334984
2	373904	2335008
3	373873,7	2335053
4	373870,3	2335058
5	373869,6	2335061
6	373854,6	2335083
7	373853,2	2335082
8	373848,6	2335078
9	373842,6	2335086
10	373838,1	2335083
11	373827,1	2335077
12	373803,9	2335061
13	373755,9	2335028
14	373768,5	2335011
15	373802,7	2334966
16	373810,7	2334948
17	373811,4	2334949
18	373816,4	2334952
19	373818,1	2334949
20	373818,6	2334950
21	373820,1	2334947
22	373871,4	2334984

Приложение 2
к приказу
Министерства градостроительства
и архитектуры
от 24.05.2026 № 600/П

Таблица 1 - Перечень объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры), которые подлежат сносу (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития территории нежилой застройки

№	Адрес Объекта	Функциональное назначение Объекта	Кадастровый номер Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект	Площадь земельного участка, на котором расположен Объект	Площадь Объекта	Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект	Вид собственности на Объект, сведения о собственнике Объекта	Сведения об ином правообладателе Объекта	Планируемые мероприятия в отношении Объекта:	
									Объект подлежит сносу	Объект подлежит реконструкции
1.	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Белинского, д. 12а	Нежилое здание- ясли детского сада № 26 (корпус № 2 МБДОУ ДС № 7)	58:31:0203073:93 58:31:0203073:47	5 891	922,6	Для учреждений образования	Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 7 города Кузнецка (оперативное управление)	Решение Кузнецкого районного суда Пензенской области от 26.11.2024 № 2а- 239/2024	-
2.	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Белинского, 12 а	Нежилое здание сарая	58:31:0203073:1070 58:31:0203073:47	5 891	53,4	Для учреждений образования	Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 7 города Кузнецка (оперативное управление)	-	-
3.	Пензенская область, г. Кузнецк, автодром и	12) Сооружения спортивно- оздоровительные	58:31:0203073:987 58:31:0203073:4	4 778	672	для размещения домов многоэтажной	Частная	-	-	-

	площадки, расположенные во дворе жилых домов №10, №10А и №10Б по ул. Белинского	Автодром и площадки						жилой застройкой				
--	---	------------------------	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--

Приложение 3
к приказу
Министерства градостроительства
и архитектуры
от 24.05.2026 № 609/017

Таблица 2 – Сведения о земельных участках, находящихся в границах территории комплексного развития

	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид права собственности на земельный участок	Вид разрешенного использования земельного участка
1.	58:31:0203073:47	5 891	Собственность муниципального образования города Кузнецка Пензенской области Постоянное (бессрочное) пользование муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения детский сад № 7 города Кузнецка	Для учреждений образования

Таблица 3 – Перечень объектов коммунальной инфраструктуры

№	Адрес Объекта	Функциональное назначение Объекта	Кадастровый номер Объекта	Площадь или протяженность Объекта
1.	Пензенская обл., Кузнецкий р-н, г. Кузнецк, в рабочем городе Кузполимермаш	Газопровод	58:31:0202046:81	1 311 м
2.	Российская Федерация, Пензенская область, город Кузнецк	1.1. Сооружения электроэнергетики	58:31:0000000:574	602 м
3.	Пензенская область, г. Кузнецк	1.1. Сооружения электроэнергетики	58:31:0000000:594	3 686 м

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны в целях реализации комплексного развития территории, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства), предусмотренные Мастер-планом
Жилая застройка (для комплексного развития территории), код 2.0	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	Многоквартирный многоэтажный жилой дом
Предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1	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)	Объекты инженерной инфраструктуры

Площадки для занятий спортом, код 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Площадки для занятия спортом и физкультурой
Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Благоустройство территории общего пользования Объекты улично-дорожной сети

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Кузнецка, утвержденными постановлением Администрации г. Кузнецка от 27.05.2022 № 981 (с последующими изменениями).

**Объекты инженерно - технического обеспечения и коммуникаций,
размещенные на территории нежилрой застройки, расположенной в
городе Кузнецке по ул. Белинского**

Согласно сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Пензенской области, на рассматриваемой территории расположены объекты инженерной инфраструктуры:

- сети водоснабжения;
- сети канализации;
- сети теплоснабжения (теплотрасса);
- воздушная линия электропередачи – (ВЛ).



Приложение 7
к приказу
Министерства градостроительства
и архитектуры
от 24.05.2026 № 609/07

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

*«Научно-исследовательский институт территориального
планирования и урбанистики»*

**МАСТЕР-ПЛАН
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГОРОДЕ КУЗНЕЦКЕ ПО УЛ. БЕЛИНСКОГО**

г. Пенза - 2026 г.

Содержание

Состав материалов	4
1. Существующее положение	5
1.1. Краткое описание территории, в т.ч. сведения о существующих сносимых и сохраняемых ОКС жилого и нежилого назначения с указанием их основных параметров (в т.ч. этажность, площадь застройки, площадь квартир для жилых ОКС сносимых (расселяемых) и сохраняемых).....	5
1.2. Описание существующих систем социального обслуживания населения, в т.ч. сведения о составе и количественных характеристиках объектов социального обслуживания (объектов образования и здравоохранения), расположенных в границах территории комплексного развития и/или в нормативной территориальной доступности (проектной мощности и фактической заполняемости, существующем профиците при наличии).....	9
1.3. Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории, в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов	10
1.4. Описание и характеристики существующих систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)	11
1.5. Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территорий	11
2. Предложения по комплексному развитию территории	12
2.1. Сведения о планируемых объектах, в т.ч. технико-экономические показатели планируемой застройки (для жилых объектов - площадь ЭПС, этажность, площадь квартир, площадь нежилых помещений, площадь застройки, суммарная поэтажная площадь по каждому ЭПС, плотность застройки по каждому ЭПС; для нежилых объектов - назначение планируемых объектов, общая площадь, площадь застройки, этажность (высотность).....	12
2.2. Перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования с указанием предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	14
2.3. Сведения об установленных видах разрешенного использования земельных участков и располагаемых на них объектах капитального строительства и о предельных параметрах разрешенного строительства, а также обоснование необходимости отклонения от установленных видов разрешенного строительства и предельных параметров разрешенного строительства с внесением изменений в утвержденные документы территориального планирования и правила землепользования и застройки	14
2.4. Обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития.	23
2.5. Обоснование соответствия региональным нормативам градостроительного проектирования	23
2.6. Предложения по развитию систем социального обслуживания (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов)	25
2.7. Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения	26
2.8. Предложения по развитию систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)	28
2.9. Предложения по благоустройству территории	28
Приложение 1	30
ЧАСТЬ 2	34

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)	34
ЧАСТЬ 3	39
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ)	55

Состав материалов

Мастер-план комплексного развития территории нежилой застройки в районе ул. Белинского города Кузнецка состоит из следующих частей:

Номер части	Наименование части
Часть 1	Пояснительная записка
Часть 2	Графические материалы (существующее положение)
Часть 3	Графические материалы (проектное предложение)

1. Существующее положение

1.1. Краткое описание территории, в т.ч. сведения о существующих сносимых и сохраняемых ОКС жилого и нежилого назначения с указанием их основных параметров (в т.ч. этажность, площадь застройки, площадь квартир для жилых ОКС сносимых (расселяемых) и сохраняемых)

В отношении участка предполагается осуществление **комплексного развития территории нежилой застройки** (далее – КРТ) в соответствии со статьей 65 Градостроительного кодекса РФ.

В границы КРТ включена территория (государственная собственность не разграничена) площадью 5880 кв.м, на которой расположен объект недвижимого имущества - автодром и земельный участок с кадастровым номером 58:31:0203073:47, площадью 5891 кв.м с расположенным на нем объектом нежилой застройки (см. Таблицу 1.1.). Территория автодрома и территория объекта нежилой застройки расположены в границах одного элемента планировочной структуры.

Рассматриваемая территория расположена в границе г. Кузнецка, в районе ул. Белинского.

Расстояние от участка до центра 2000 м. Взаимосвязь с центром города осуществляется по улицам Кирова, Белинского.

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера – со среднеэтажной жилой застройкой;
- с юга – с объектом образования (детский сад № 7), гаражами;
- с запада – с 5-ти этажным многоквартирным жилым домом;
- с востока – с жилой среднеэтажной застройкой по ул. Рабочий городок и гаражами.

Местоположение территории, планируемой к комплексному развитию, отображено на листе «Местоположение территории в границах городского округа/населенного пункта» части 2 настоящего мастер-плана.

В соответствии с Генеральным планом города Кузнецка Пензенской области, утвержденным решением собрания представителей города Кузнецка от 27.10.2011 №111-45/5 (с последующими изменениями) (далее – Генеральный план г. Кузнецка), на рассматриваемой территории установлены следующие функциональные зоны:

- жилая зона (рисунок 1.1.1).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Кузнецка Пензенской области, утвержденными постановлением администрации города Кузнецка Пензенской области от 27.05.2022 №981 (с последующими изменениями) (далее – Правила землепользования и застройки г. Кузнецка), рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны:

- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) (рисунок 1.1.2).

Территориальная зона, учтенная в ЕГРН с кадастровым номером 58:00-7.194 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).



1.1.1



1.1.2

Данные по земельным участкам, зарегистрированным в Едином государственном реестре недвижимости и территориям, которые входят в границы КРТ, приведены в таблице 1.1.1.

Перечень существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости и территорий, которые входят в границы КРТ
Таблица 1.1.1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	58:31:0203073:47	Земли населенных пунктов	Для учреждений образования	5 891
2	Территория, государственная собственность на которую не разграничена	Земли населенных пунктов	--	5 880
Итого				11 771

Перечень расположенных в границах КРТ объектов капитального строительства, объектов недвижимого имущества,
подлежащих сносу

Таблица 1.1.2

№ п/п	Сведения о земельном участке- кадастровый номер, адрес, вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м	Сведения об ОКС - кадастровый номер, адрес, характеристики	Этажность	Площадь ОКС, кв. м	Правообладатель	Основание сноса
1	58:31:0203073:47 Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.	5891	58:31:0203073:93 (без координат границ) Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Белинского, 12а, Нежилое здание ясли-сада № 26, 1966 г.	2	922,6	Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области	Решение Кузнецкого районного суда Пензенской области от 26.11.2024 № 2а- 239/2024
2	Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Кузнецк, ул. Белинского, дом 12А Для учреждений образования		58:31:0203073:1070, Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Белинского, 12а, Здание сарая, 1985 г.	1	53,4		п. 5 ст.65 ГрК РФ
3	Территория, государственная собственность на которую не разграничена	5880	58:31:0203073:987, Пензенская область, г. Кузнецк, автодром и площадки, расположенные во дворе жилых домов №10, №10А и №10Б по ул. Белинского, Автодром и площадки, 1966 г.	--	280,7	Частная собственность	п. 5 ст.65 ГрК РФ

1.2. Описание существующих систем социального обслуживания населения, в т.ч. сведения о составе и количественных характеристиках объектов социального обслуживания (объектов образования и здравоохранения), расположенных в границах территории комплексного развития и/или в нормативной территориальной доступности (проектной мощности и фактической заполняемости, существующем профиците при наличии)

Сведения о составе и количественных характеристиках объектов социального обслуживания (объектов образования и здравоохранения), расположенных в нормативной территориальной доступности представлены в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1

№ п/ п	Наименование	Местоположение	Краткая характеристика объекта	Территориальная доступность/ Фактическое расстояние до планируемой застройки
Дошкольное образование				
1	МБДОУ Детский сад № 7	г. Кузнецк, ул. Железнодорожная, 1в	Проектная мощность – 110 мест; фактическая наполняемость – 73 мест; Профицит - 37 мест	Пешеходная доступность 500 м/ Фактическое расстояние 50 м
Общее образование				
1	МБОУ Средняя общеобразовательная школа № 16	г. Кузнецк, ул. Белинского, 17	Проектная мощность – 600 мест; фактическая наполняемость – 642 мест; Дефицит - 42 места	Пешеходная доступность 500 м/ Фактическое расстояние 500 м
Здравоохранение				
1	Кузнецкая центральная районная больница	г.Кузнецк, ул.Калинина,52	403 койко/места	Пешеходная доступность 1000м/ Фактическое расстояние 900 м
2	Поликлиника №4	г.Кузнецк, ул.Сызранская, 142	Посещений в смену -250	Пешеходная доступность 1000м/ Фактическое расстояние 700 м

В радиусе доступности от рассматриваемой территории (в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Пензенской области, утвержденными постановлением Правительства Пензенской области от 13.04.2015 №189-пП (с последующими изменениями), далее- РНГП ПО) также расположены:

Здравоохранение:

- Подстанция скорой медицинской помощи №13 (г.Кузнецк, ул.Сызранская, 142).

Организации дополнительного образования детей:

- МБОУ ДО ДЮСШ №1 им.А.М. Хромченко города Кузнецка (ул.Калинина,156);

- МБОУ ДО ДЮСШ №2 г.Кузнецка им.А.Т. Абубекерова (ул.Ленина, 210);

- МБОУ ДО ЦДТ города Кузнецка (ул.Ленина,233);

- МБУ «ППМСП Центр» города Кузнецка (ул.Калинина, 172).

Учреждения культуры и досуга:

- центральная библиотека (ул.Кирова, 100);

- ДК «Родина» (ул.Ленина,210)

- МБУ Кузнецкая ЦГБ им.А.Н. Радищева, филиал №10 (ул.Ленина, 234 Б);

- МБУ молодёжный этнический центр «Юность» (ул. Октябрьская, 62 А);
- МБУ Кузнецкая ЦГБ им. А.Н. Радищева, филиал №5 (ул. 354-й Стрелковой Дивизии, 15);
- МБУ Кузнецкая ЦГБ им. А.Н. Радищева, филиал №8 (ул. Белинского, 180);
- МБУ Кузнецкая ЦГБ им. А.Н. Радищева, филиал № 9 (ул. 60-летия ВЛКСМ, 6).

Спортивные объекты:

- плавательный бассейн «Парус» (ул. 60-летия ВЛКСМ, 3 А);
- плавательный бассейн «Нептун» (ул. Ленина, 267 А);
- стадион «Рубин» (ул. Ленина, 217);
- спортивный комплекс «Рубин» (ул. 60-летия ВЛКСМ, 3 А);
- спортивный комплекс «Арена» (ул. Октябрьская, 64 А);
- спортивный комплекс «Звездный» (ул. Ленина, 234 Г);
- спортивный комплекс «Рекорд» (ул. 354-й Стрелковой Дивизии, 17 А).

Ближайшая пожарная часть

«Пожарно-спасательная часть № 8» (ул. Пролетарская, 72 Б) находится на расстоянии 2,7 км от рассматриваемой территории.

Дислокация «Пожарно-спасательная часть № 8» обеспечивает время прибытия первого подразделения к месту вызова в течение 10 минут (в соответствии с требованиями статьи 76 Федерального закона № 123-ФЗ).

1.3. Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории, в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов

Водоснабжение и водоотведение

По территории развития и по соседним участкам проходят сети централизованного водоснабжения.

Основным источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения г. Кузнецка являются артезианские скважины подземных водоносных горизонтов.

В соответствии с письмом МУП «Водоканал» близлежащие водопроводные сети проходят по ул. Железнодорожная Д=200 мм, по ул. Гагарина Д=150 мм. Максимальная нагрузка 80 куб. м в точке подключения.

Канализационные сети проходят по ул. Железнодорожная Д=400 мм, по ул. Гагарина Д=400 мм. Максимальная нагрузка 80 куб. м в точке подключения.

Газоснабжение

В соответствии с письмом АО «Кузнецкмежрайгаз» газовые сети в границах КРТ отсутствуют. На расстоянии 90 метров проходит подземный газопровод высокого давления Р - 0,6 Мпа. Существует техническая возможность подключения потребителя с объемом потребления газа до 500 куб м/час (Приложение 1).

Подпитка газораспределительной сети г. Кузнецка осуществляется через газорегуляторные пункты (ГРП, ШГРП).

Электроснабжение

В соответствии с данными Национальной системы пространственных данных в границах КРТ проходят электрические сети 0,4 кв ТП-107 ТЭЦ-3 фидер № 25 (кадастровый номер - 58:31:0000000:594); электрические сети 6 кв ТП-107 ТЭЦ-3 фидер № 25 (кадастровый номер - 58:31:0000000:574).

Теплоснабжение

Теплоснабжение жилой и общественной застройки на территории города осуществляется по смешанной схеме. Основная часть многоквартирного жилого фонда, крупные общественные здания, некоторые производственные и коммунально-бытовые предприятия подключены к централизованной системе теплоснабжения, в которой в качестве источника используется Кузнецкая ТЭЦ-3 с комбинированной выработкой тепловой и электрической энергии.

1.4. Описание и характеристики существующих систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)

Транспортная связь с территорией, планируемой к развитию, осуществляется по ул. Гагарина, Белинского, Железнодорожная.

В соответствии с данными Федеральной государственной информационной системой контроля за формированием и использованием средств дорожных фондов (ФГИС СКДФ) ул. Гагарина имеет следующие параметры: категория – IV, движение двухстороннее, количество полос движения – 2 (по 1 в каждую сторону), ширина проезжей части – 7 м, покрытие проезжей части – из щебня и гравия (шлака), не обработанных вяжущими материалами, каменные мостовые. Местного значения городского округа.

Ул. Железнодорожная имеет следующие параметры: категория – IV, движение двухстороннее, количество полос движения – 2 (по 1 в каждую сторону), ширина проезжей части – 7 м, покрытие проезжей части – асфальтобетонное. Местного значения городского округа.

Ул. Белинского имеет следующие параметры: категория – IV, движение двухстороннее, количество полос движения – 2 (по 1 в каждую сторону), ширина проезжей части – 12 м, покрытие проезжей части – из щебня и гравия (шлака), не обработанных вяжущими материалами, каменные мостовые. Местного значения городского округа.

Участок КРТ расположен в пешеходной доступности (макс. 500 м) до существующих остановок общественного транспорта:

- «Хлебокомбинат», «Почта» по ул. Белинского;
- «Гагарина» по ул. Гагарина.

Транспортная доступность железнодорожной станции Кузнецк составляет примерно 10 минут и находится на расстоянии 2 км от участка КРТ.

Транспортная доступность автовокзала составляет примерно 12 минут и находится на расстоянии 3 км от участка КРТ.

Для заправки автотранспорта жидким моторным топливом ближайшая автозаправочная станция расположена по ул. Белинского, 13е в 0,8 км от участка КРТ.

Объекты транспортной инфраструктуры, расположенные на прилегающих к КРТ территориях, отображены на листе графических материалов «Схема транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)».

1.5. Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территорий

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости градостроительные ограничения и зоны с особыми условиями использования в границах комплексного развития территории отсутствуют.

2. Предложения по комплексному развитию территории

2.1. Сведения о планируемых объектах, в т.ч. технико-экономические показатели планируемой застройки (для жилых объектов - площадь ЭПС, этажность, площадь квартир, площадь нежилых помещений, площадь застройки, суммарная поэтажная площадь по каждому ЭПС, плотность застройки по каждому ЭПС; для нежилых объектов - назначение планируемых объектов, общая площадь, площадь застройки, этажность (высотность))

Мастер-планом предусматривается строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов, нормативно обеспеченного улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной инфраструктуры, требуемыми площадками благоустройства.

Предусмотрено создание 2-х многоквартирных жилых домов. Типология застройки – многоэтажные многоквартирные жилые дома с коммерческими помещениями на 1 этажах.

Планируемая численность населения – 382 человека;

Плотность населения – 347 чел/га;

Жилищная обеспеченность – 34,6 кв м/чел (согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области);

Расчетный коэффициент застройки – 0,2;

Расчетный коэффициент плотности застройки – 1,6.

В соответствии с СП-42-13330-2016 при комплексном развитии жилой и нежилкой застройки, максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки **в пределах территории** принимается равным 0,6 и 1,6 соответственно.

Информация об элементах планировочной структуры представлена в таблице 2.1.2.

Перечень и технико-экономические показатели планируемых объектов жилой застройки представлен в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1

Перечень и ориентировочные технико-экономические показатели планируемых объектов жилого назначения

№ п/п	Наименование ОКС	Этажность, эт.	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м	Площадь жилых помещений, кв. м	Площадь нежилых помещений, кв. м	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, кв. м	Численность населения, чел.
1	Многоквартирный жилой дом	9	1050	9450	6615	0	9450	191
2	Многоквартирный жилой дом	9	1050	9450	6615	0	9450	191
	ИТОГО		2100	18900	13230	0	18900	382

Таблица 2.1.2

Информация об элементах планировочной структуры

№ п/п	Наименование элементов планировочной структуры	Площадь, га	Описание элементов планировочной структуры	Расчетный коэффициент застройки	Расчетный коэффициент плотности застройки
1	Квартал жилой застройки	8,1 (81550 кв. м)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	-	-
1.1	Территория комплексного развития*	1,1 (11771 кв.м)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	0,2	1,6

* КРТ осуществляется в части элемента планировочной структуры (квартал жилой застройки) в соответствии со ст. 65 ГрК РФ.

2.2. Перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования с указанием предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер	Площадь*, кв. м	Вид разрешенного использования	Сведения о назначении
ЗУ 1	11771	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
* - уточняется на следующих этапах проектирования			

2.3. Сведения об установленных видах разрешенного использования земельных участков и располагаемых на них объектах капитального строительства и о предельных параметрах разрешенного строительства, а также обоснование необходимости отклонения от установленных видов разрешенного строительства и предельных параметров разрешенного строительства с внесением изменений в утвержденные документы территориального планирования и правила землепользования и застройки

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки г. Кузнецка, рассматриваемая территория расположена в границах территориальных зон:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-3 указаны в таблицах ниже.

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-3 в границах КРТ

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-3 указаны в таблице 2.3.1.

Таблица 2.3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды использования		
Жилая застройка (для комплексного развития территории)	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	2.0
Среднеэтажная	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше	2.5

жилая застройка	восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
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)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1

Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в	8.3

	которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
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	12.0.1
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	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
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
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	2.1.1
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
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	2.7

	установления санитарной зоны	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом,	6.4

	приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Вспомогательные виды использования		
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.1. Среднеэтажная, малоэтажная многоквартирная жилые застройки (коды 2.1.1; 2.5):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- максимальная площадь земельного участка - 20000 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка для кода 2.5 - 700 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка для кода 2.1.1 - 400 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для строительства жилых домов с квартирами на первых этажах отступ от улично-дорожной сети не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме дошкольных образовательных организаций.
- от других сторон земельного участка - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для кода 2.5:

- максимальная этажность - 8 этажей;
- минимальная этажность - 5 этажей;

для кода 2.1.1:

- максимальная этажность - до 4 этажей, включая мансардный;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 60% от площади земельного участка;

1.2. Многоэтажная жилая застройка (код 2.6):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка - 1600 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для нового строительства с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от улично-дорожной сети не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме дошкольных образовательных организаций.
- от других сторон земельного участка - 3 метра.

- 3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 9 этажей и выше;
- 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 50% от площади земельного участка;

1.3. Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- максимальная площадь земельных участков – 3500 кв.м;
- минимальная площадь земельных участков - 300 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от улиц не менее чем на 5 м;
- от проездов - не менее чем на 3 м;
- от других сторон земельного участка - 3 метра;
- при строительстве на приусадебных участках хозяйственных построек и сараев без содержания животных - 1 метр; при строительстве на приусадебных участках сараев с содержанием животных - 4 метра;

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальная этажность - 3 этажа;
- максимальная высота - 20 метров;
- максимальная этажность вспомогательных строений - 2 этажа;
- максимальная высота вспомогательных строений - 6 метров.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 60% от площади земельного участка;

1.4. Для земельных участков с видами разрешенного использования (коды 2.7; 3.1.2; 3.2.1; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4; 3.3; 3.4.1; 3.4.2; 3.4.3; 3.5.2; 3.6.1; 3.6.2; 3.8.1; 3.10.1; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1; 4.9.1.3; 4.9.1.4; 5.1.1; 5.1.2; 5.1.3; 6.4; 8.3):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- максимальная площадь земельного участка - 35000 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка - 150 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальная этажность – 3 этажа;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 70% от площади земельного участка;

1.5 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- максимальная площадь земельного участка – по заданию на проектирование;
- минимальная площадь земельного участка - по заданию на проектирование;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- до магистральных улиц - 25 метра;
- до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных и медицинских организаций - по нормам инсоляции и освещенности;

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальная этажность - 3 этажей;
- максимальная высота - 12 метров.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 70% от площади земельного участка;

1.6. Хранение автотранспорта (код 2.7.1):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- максимальная площадь земельного участка – не устанавливается;
- минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельная высота - 5 метров.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 70%.

1.7. Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- максимальная площадь земельного участка – 40,0 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 0 метров.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельная высота - 5 метров.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 100%.

1.8. Параметры застройки объектов инженерной инфраструктуры (код 3.1.1) (кроме линейных объектов), в том числе электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- максимальная площадь земельного участка - 35000 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка - 1 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 0 метров;

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 100%;

1.9. Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- отступ от улично-дорожной сети не менее 5 м;
- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 метра;

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальная этажность - 3 этажа*;
- предельная высота - 20 метров*.

*Для церквей, соборов, храмов, часовен, мечетей, синагог – предельное количество этажей или предельная высота не подлежит установлению.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 60%.

1.10. Религиозное управление и образование (код 3.7.2):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- отступ от улично-дорожной сети не менее 5 м;
- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальная этажность - 3 этажа;
- предельная высота - 20 метров.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 70%.

1.11. На земельные участки (коды 6.8, 9.3; 12.0.1; 12.0.2) действие

градостроительного регламента не распространяется.

2. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: зоны охраны объектов культурного развития; защитные зоны объектов культурного наследия; охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства); охранный зона трубопроводов (газопроводов); охранный зона линий и сооружений связи; водоохранная зона; прибрежная защитная полоса; зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; зона затопления и подтопления; санитарно-защитная зона.

Анализ необходимости осуществления мероприятий по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки территории

Для реализации мероприятий, предложенных настоящим мастер-планом, в дальнейшем требуется обеспечить внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Кузнецк Пензенской области – необходимо отображение границ КРТ в графических материалах.

Для реализации мероприятий, предложенных настоящим мастер-планом, внесение изменений в Генеральный план города Кузнецка Пензенской области не требуется.

2.4. Обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития

Включение земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития не требуется.

2.5. Обоснование соответствия региональным нормативам градостроительного проектирования

Расчет требуемого количества объектов социального обслуживания представлен в таблице 2.5.1.

Таблица 2.5.1

Расчет требуемого количества социальных объектов

№ п/п	Наименование показателя	Требуется по РНГП ПО	Требуется для расчетного населения (382 чел.)	Максимально допустимый уровень пешеходной доступности, м	Принято мастер-планом	Максимальная фактическая пешеходная доступность от мест проживания, м
1	Дошкольные образовательные учреждения	65 мест на 100 человек от 0 до 7 лет	25	500	Обеспечение за счет существующих объектов дошкольного образования: МБДОУ Детский сад № 7	50
2	Общеобразовательные учреждения	95 мест на 100 человек от 7 до 18 лет	44	500	Обеспечение за счет существующих объектов образования	500
3	Плоскостные спортивные сооружения для занятия физкультурой и массовым спортом	1,95 тыс.кв. м общей площади на 1000 человек	0,7	Не нормируется (транспортная доступность 30 мин)	Обеспечение за счет существующих объектов: стадион «Рубин», стадион «Западный»	1000/2500
4	Спортивные залы для круглогодичных занятий физкультурой и массовым спортом	60 кв. м площади пола на 1000 человек	23	1000	Обеспечение за счет существующего объекта-спортивный комплекс «Рубин»	1000
5	Поликлиники	14,3 посещений в смену на 1000 человек	5,5	1000	Обеспечение за счет существующих объектов: Кузнецкая ЦРБ, поликлиника №4	700

Расчет требуемого количества мест хранения автотранспорта представлен в таблице 2.5.2.

Таблица 2.5.2.

Расчет требуемого количества машино-мест для хранения автотранспорта

№ п/п	Наименование показателя	Норма в соответствии с РНГП ПО	Принято мастер-планом
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		
	в том числе:		
1.1	стоянки для хранения легковых автомобилей постоянного населения	10 машино-мест на 1000 кв.м общей площади квартир (132 м/м)	132
1.2	гостевые стоянки на территории жилой многоквартирной застройки	30 машино-место на 1000 жителей (12 м/м)	16
Всего: 148 машино-мест			

2.6. Предложения по развитию систем социального обслуживания (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов)

Обеспечение планируемой застройки местами в поликлиниках будет обеспечиваться за счет существующих объектов здравоохранения:

- Кузнецкая центрпальная районная больница (ул.Калинина, 52);
- поликлиника № 4 (ул.Сызранская, 142).

Обеспечение планируемой застройки местами в общеобразовательных учреждениях будет обеспечиваться за счет существующих объектов.

Обеспечение планируемой застройки местами в дошкольных образовательных учреждениях предлагается осуществлять за счет:

- МБДОУ ДС № 7 (ул. Железнодорожная, 1в).

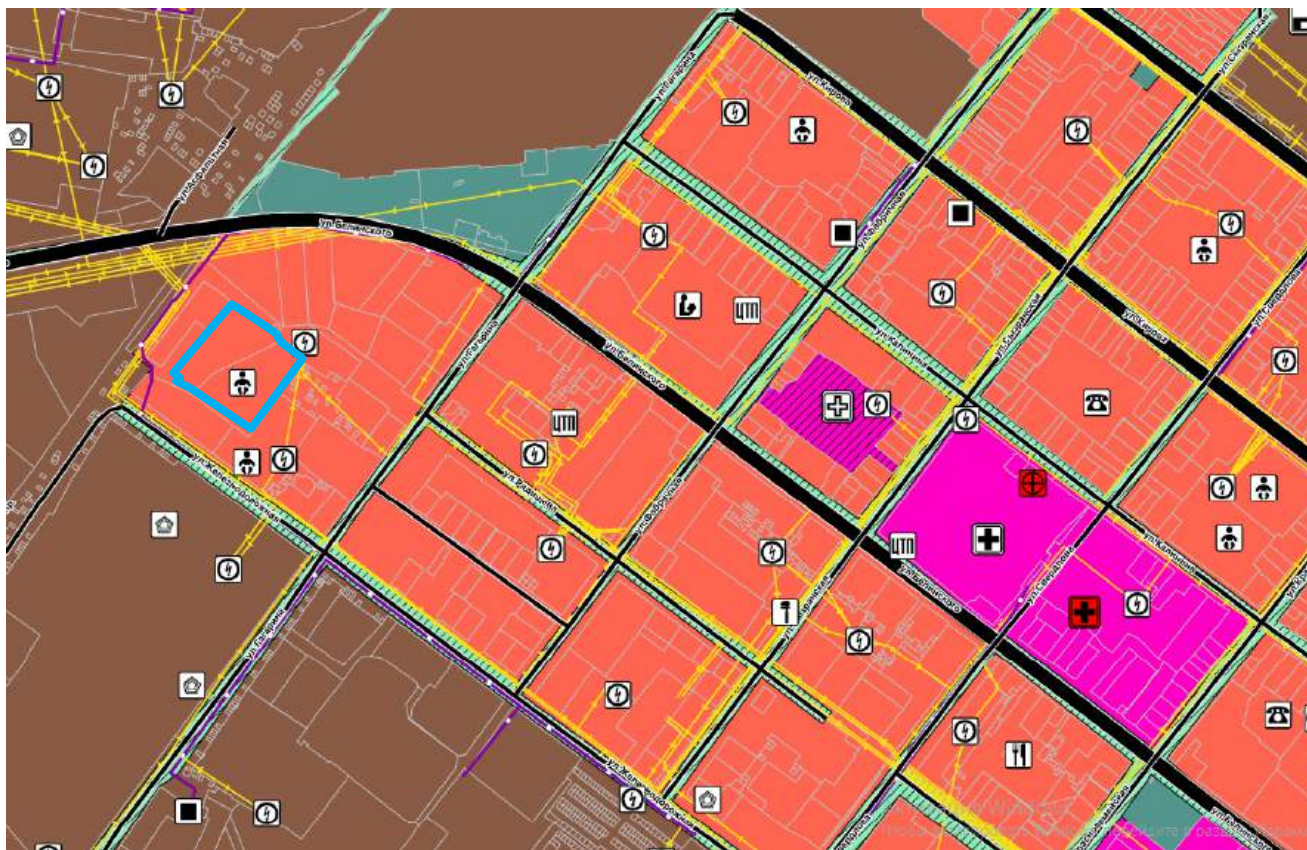
Обеспечение жителей физкультурно-спортивными сооружениями возможно за счет:

- существующего стадиона «Рубин» (ул. Ленина, 217);
- стадиона «Западный» (улица 60-летия ВЛКСМ, 3А);
- спортивного комплекса «Рубин» (улица 60-летия ВЛКСМ, 3А).

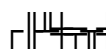
Кроме этого, Генеральным планом г. Кузнецка на близлежащих территориях (в пределах территориальной доступности) планируются к размещению:

- объект регионального значения - хирургический корпус (Государственная программа Пензенской области «Развитие территорий, социальной и инженерной инфраструктуры, обеспечение транспортных услуг в Пензенской области», утвержденная постановлением Правительства Пензенской области от 26.09.2013 № 724-пП), строительство здания морга, хозяйственно-бытовых зданий.

Схема местоположения планируемых объектов социального назначения, в соответствии с Генеральным планом г. Кузнецка представлена на рисунке 2.6.1.



 - граница комплексного развития

 2.6.1

Планируемые объекты социального обслуживания находятся в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности до планируемой застройки.

2.7. Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения

В планируемых границах КРТ демонтируются существующие сети инженерно-технического обеспечения, которые попадают в пятно застройки.

Строительство, всех сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для реализации проекта комплексного развития территории, предусматривается за счет средств застройщика.

Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры представлена в таблице 2.7.1.

Таблица 2.7.1

Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры*

Наименование потребителей	Население, чел.	Общая площадь, тыс. кв. м	Кол-во объектов, ед. жилья (шт.)	Нагрузки на инженерные сети				
				тепловая нагрузка, Гкал/год	расход газа, куб. м/год	электрическая нагрузка, кВт ч/год	водопотребление, л/сут.	водоотведение, л/сут.
Жилищный фонд	382	18,9	2	370,54	45 840	825 120	63 030	63 030

Примечания:

*Расчет обеспечения населения инженерной инфраструктурой сделан в соответствии с РНГП ПО.

2.8. Предложения по развитию систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)

Организация транспортного обслуживания рассматриваемой территории намечена с учетом Генерального плана г. Кузнецка Пензенской области.

В соответствии с Генеральным планом г. Кузнецк на рассматриваемой территории и прилегающих территориях мероприятия в области автомобильных дорог не планируются.

Планируемое транспортное обслуживание рассматриваемой территории предусматривается по улицам: Железнодорожная, Гагарина, Белинского. Обслуживание общественным транспортом предусматривается по существующим маршрутам городского пассажирского транспорта.

Мастер-планом предусматривается строительство внутриквартальных проездов общей протяженностью 0,4 км. Все проезды предусмотрены с асфальтовым покрытием. Ширина основных проездов 6 м, ширина второстепенных проездов 4,2 метров с твердым покрытием.

Для безопасного движения пешеходов предусмотрена организация тротуаров и пешеходных дорожек. Ширину пешеходных коммуникаций следует предусматривать не менее 2,0 метров, с обеспечением беспрепятственного и удобного пропуска пешеходных потоков, включая маломобильные группы населения. Основные пешеходные направления свяжут территорию жилых домов со всеми точками притяжения территории развития, а также с прилегающими территориями.

Планировочное решение многоэтажной жилой застройки обеспечивает подъезд пожарной техники к зданиям.

Для хранения автотранспорта населения планируемых объектов капитального строительства предлагается строительство подземного паркинга на 112 машино-мест и организация открытых автостоянок на придомовых территориях на 20 мест.

Для обеспечения машино-местами гостей жилого комплекса организуются открытые парковки на 16 машино-мест в границах КРТ.

Общее количество парковочных мест на планируемой территории составит 144 машино-места.

Строительство всей транспортной инфраструктуры, необходимой для реализации проекта комплексного развития территории, предусматривается за счет средств застройщика.

2.9. Предложения по благоустройству территории

После окончания работ по прокладке инженерных сетей и строительства внутриквартальных проездов предусматривается благоустройство прилегающей территории с восстановлением растительного покрова. Будет выполнено благоустройство и озеленение, рекомендуемое для климатических условий района прохождения коммуникаций.

При разработке документации по планировке территории рекомендуется предусмотреть освещение внутриквартальной территории, которая включает в себя территорию улично-дорожной сети.

Мастер-планом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории всей свободной от строений и покрытий территории, с устройством плотного растительно-дернового слоя и устройство газонов, посадка кустарников, деревьев и цветников.

Озеленение рекомендуется осуществлять в соответствии с нормативными требованиями по их организации. Вдоль проектируемой улично-дорожной сети, а также со стороны плоскостных открытых парковок предусмотрены посадка газоном. При

озеленении территории не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами, в целях предупреждения возникновения отравлений среди детей.

Расчет площади приватной придомовой территории участка группы жилой застройки следует выполнять в соответствии с показателями минимальной обеспеченности элементами придомовой территории, приведенными в СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.01.2020 № 33/пр).

В таблице 2.9.1 отображены требуемые и фактические показатели обеспеченности расчетного населения площадками для игр детей, отдыха взрослого населения, площадками для хозяйственных целей.

Таблица 2.9.1

№ п/п	Наименование показателя	Требуется в соответствии с СП 476.1325800.2020	Требуется для расчетного населения (382 чел.)	Максимально допустимый уровень пешеходной доступности, м	Принято мастер-планом
1	детские игровые площадки	0,4 кв. м на 1 человека	153 кв. м	В границах придомовой территории	Размещение игровой площадки площадью 336 кв.м
2	площадки отдыха взрослого населения	0,1 кв. м на 1 человека	38 кв. м	В границах придомовой территории	Размещение площадки отдыха площадью 190 кв.м
3	площадки для хозяйственных целей	0,03 кв. м на 1 человека	12 кв. м	В границах придомовой территории	Размещение площадки для хозяйственных целей площадью 12 кв.м
4	озеленение	3,0 кв. м на 1 человека	1146 кв. м	В границах придомовой территории	Размещение озеленения площадью 1146 кв.м

Благоустройство территории в границах КРТ предусматривается за счет средств застройщика.

При проектировании и строительстве, благоустройстве территории требуется руководствоваться Правилами благоустройства города Кузнецка Пензенской области, утвержденными решением Собрания представителей города Кузнецка от 21.02.2017 № 9-38/6.

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ»
(АО «ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ»)**

Орджоникидзе ул., д. 186 А, Пензенская область, г. Кузнецк, 442534
Тел. 8-927-099-89-17, e-mail: kuz_svet05@mail.ru, www.kuzges.ru
ОКПО 35071479, ОГРН 1185835018214, ИНН/КПП 5803029609/580301001

08.05.2026 № 754
на № _____ от _____

Председателю комитета по
управлению имуществом г. Кузнецка
П. Г. Садовникову
Пензенская область, г. Кузнецк,
ул. Ленина, д. 186

Уважаемый Павел Геннадьевич!

В ответ на исх. № 901 от 06.05.2026г. о предоставлении информации для принятия решения о комплексном развитии нежилой застройки, расположенной в районе ул. Белинского г. Кузнецка (з/у с кадастровым номером 58:31:0203073:47) АО «Горэлектросеть» сообщает Вам следующее.

Условия технологического присоединения энергопринимающих устройств, расположенных на данном земельном участке регламентированы Постановлением Правительства РФ № 861 от 27.12.2004 года.

Максимальная нагрузка определяется потребителем, согласно энергопринимающих устройств, которые будут располагаться в границах данного земельного участка, сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения регламентированы Постановлением Правительства РФ № 861 от 27.12.2004 года.

Также, сообщаем Вам о необходимости соблюдения охранных зон, согласно Постановлению Правительства РФ № 160 от 24 февраля 2009г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Главный инженер



И. В. Котельников

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА КУЗНЕЦКА «ТЕПЛОСЕТЬ»

ул. Сызранская, 73, г. Кузнецк Пензенская область, 442534
тел. (841-57) 9-02-52 (приёмная), 3-13-23 (бухгалтерия), 3-00-15 (сбыт)
e-mail: mkteplo@mail.ru (приёмная), teplosbyt58@yandex.ru (сбыт)
ИНН 5803030668, КПП 580301001, ОКПО 44473900, ОГРН 1205800005344,
р/с 40702810648000010078 в Пензенском отделении № 8624 ПАО Сбербанк г.Пенза,
к/с 301018100000000000635, БИК 045655635

№ 562 от «14» июле 2026 г.
на № _____ от « _____ » _____ 20 _____ г.

Председателю Комитета по управлению имуществом
г. Кузнецка
Садовникову П.Г.

Уважаемый Павел Геннадьевич!

На Ваш запрос № 901 от 6.05.2026г. «о предоставлении информации по наличию резерва теплоснабжения, планируемых к застройке объектов на земельном участке с кадастровым номером 58:31:0203073:47 площадью 5880кв.м.) сообщая следующее:

-Расход теплоносителя-20тн/час;

-Давление в точке подключения Р1/Р2-3,8/2,8 кгс/см²

Технический директор
по теплосетевому хозяйству



Тарасов А.М.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА КУЗНЕЦКА
«ВОДОКАНАЛ»
(МУП «ВОДОКАНАЛ»)

Правды ул., д. 88, г. Кузнецк, Пензенская область, 442533, Тел.: (841-57) 9-02-30, 9-02-29,
Факс: 9-02-30, e-mail: kuz_water@mail.ru, ИНН/КПП 5803020780/580301001
Расчетный счет 40702810700000009827 ПАО «ТРАНСКАПИТАЛБАНК» г. Москва
БИК 044525388 К/С 30101810800000000388

от 1305 ЛКС № 2631
на № _____ от _____

Председателю комитета по
управлению имуществом города
Кузнецка
П.Г. Садовникову

В соответствии с Вашим запросом №901 от 06.05.2026г. «О комплексном развитии нежилрой застройки расположенной в районе ул. Белинского в г. Кузнецке (земельный участок с кадастровым номером 58:31:0203073:47 площадью 5891м² и неразграниченная территория площадью 5880м²)», МУП «Водоканал» сообщает:

- близлежащие водопроводные сети - ул. Железнодорожная 2Д=200мм; ул. Гагарина Д=150мм; внутриплощадочные сети водопровода микрорайона «Рабочий городок». Максимальная нагрузка 80 м³/сут. в точке подключения.
- близлежащие канализационные сети – ул. Железнодорожная Д=400мм; ул. Гагарина Д=400мм; внутриплощадочные сети канализации микрорайона «Рабочий городок». Максимальная нагрузка 80 м³/сут. в точке подключения.

Директор



Е.Н. Романов

Исп. Васильев А.Б. тел.9-02-30



**Акционерное общество
«Кузнецкмежрайгаз»
(АО Кузнецкмежрайгаз)**

ул. Красноармейская, д. 117,
г. Кузнецк, Пензенская область, 442530
тел.: +7(84157) 3-06-53
e-mail: kuzgaz.peg@mail.ru, www.kuzneckmrg.ru
ОКПО 03294947, ОГРН 1025800544274,
ИНН 5803000279, КПП 580301001

**Председателю комитета по управлению
имуществом города Кузнецка
Садовникову П.Г.**

12.05.2026 № 738
На № _____ от _____

Уважаемый Павел Геннадьевич!

На Ваш запрос за № 901 от 06.05.2026 о комплексном развитии нежилрой застройки, расположенной в районе ул. Белинского г. Кузнецка (земельный участок с кадастровым номером 58:31:0203073:47 площадью 5891 кв. м. и неразграниченная территория площадью 5880 кв.м.) сообщаем:

1. Газовые сети внутри данной территории комплексного развития отсутствуют.
2. На расстоянии 90 метров проходит подземный газопровод высокого давления Р-0,6 МПа. Существует техническая возможность подключения потребителя с объёмом потребления газа до 500 м³/час.

Генеральный директор

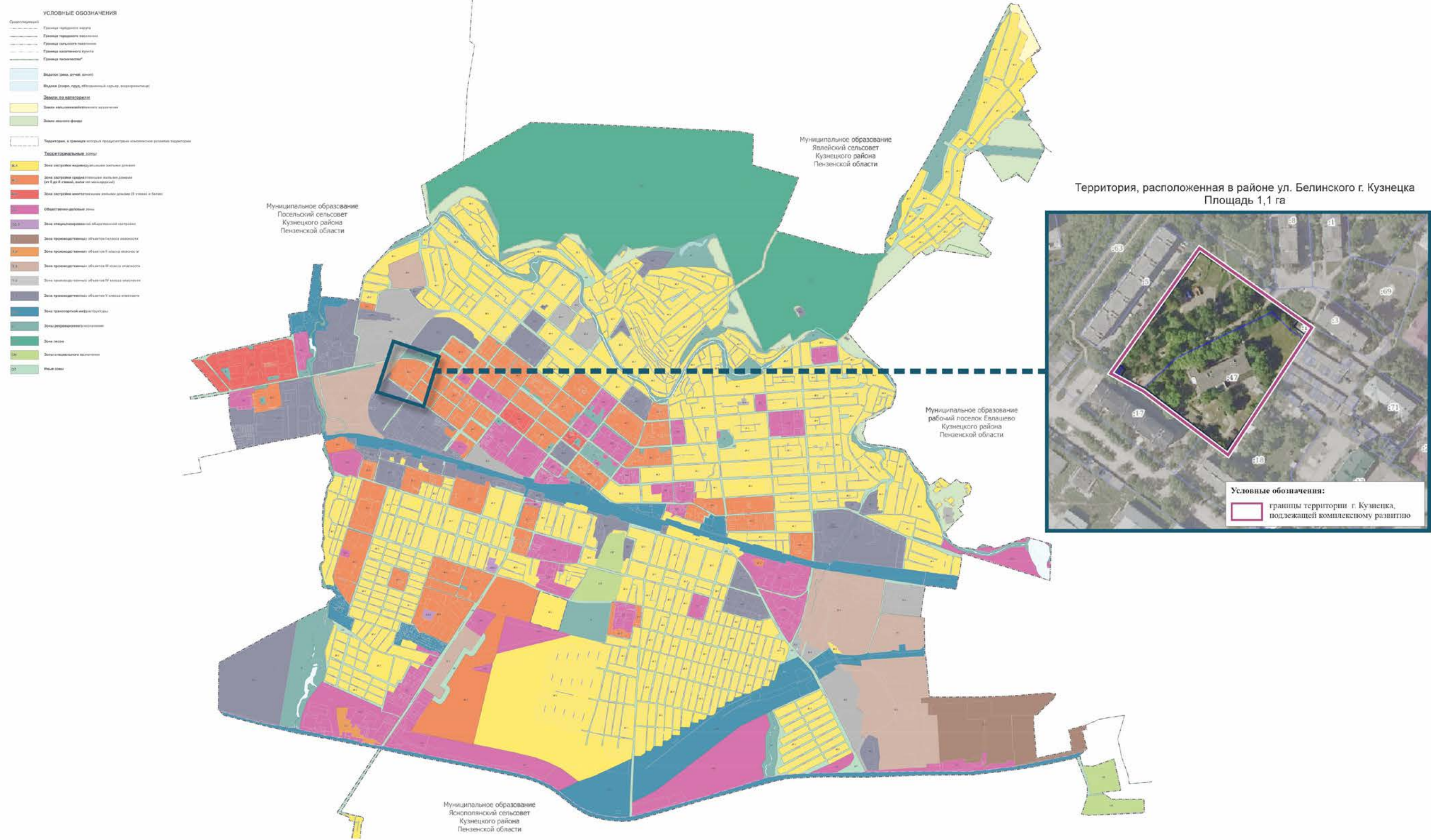
А.Ю. Потапов

Исп. Киселев Н.Г. 8(84157)3-08-60

**МАСТЕР-ПЛАН КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ БЕЛИНСКОГО
ГОРОДА КУЗНЕЦКА**

ЧАСТЬ 2
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)

МАСТЕР-ПЛАН: Местоположение территории в границах городского округа/ населенного пункта



МАСТЕР-ПЛАН:

Схема существующего использования территории, выполняемая на кадастровой карте с указанием кадастровых номеров и площадей всех земельных участков, планируемых к застройке, в том числе с отображением земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, границы и площади территории, представленной земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории комплексного развития
- границы земельных участков, в соответствии с данными ЕГРН
- границы объектов, подлежащих сносу

ТЕРРИТОРИЯ КРТ

расположена по адресу:
Пензенская область, г. Кузнецк и состоит из одного участка

Площадь территории КРТ:
11 771 кв. м

Земельные участки и территории в границах КРТ

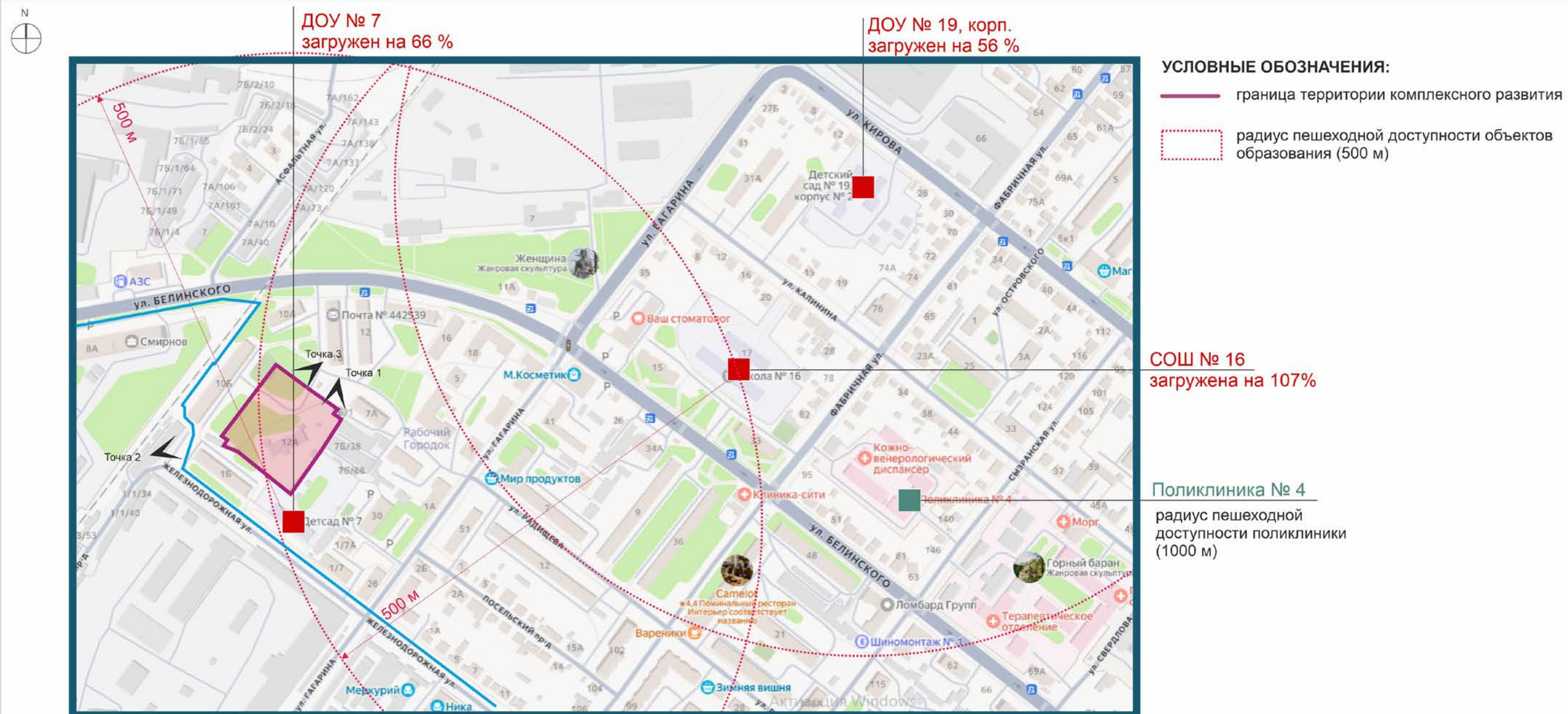
Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Форма собственности
58:31:0203073:47	для учреждений образования	5 891	Муниципальное образование город Кузнецк
Территория, государственная собственность на которую не разграничена		5 880	

Объекты капитального строительства и недвижимого имущества в границах КРТ, подлежащие сносу

№ п/п	Сведения об объекте	Этажность	Площадь, кв.м	Правообладатель
1	58:31:0203073:93 (без координат границ) ул. Белинского, 12а, ясли-сад № 26, 1966 г.	2	922,6	Муниципальное образование город Кузнецк
2	58:31:0203073:1070, ул. Белинского, 12а, Здание сарая, 1985 г.	1	53,4	Муниципальное образование город Кузнецк
3	58:31:0203073:987, ул. Белинского, Автодром и площадки, 1966 г.	—	280,7	Частная собственность



МАСТЕР-ПЛАН:



МАСТЕР-ПЛАН: Схема транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта).



**МАСТЕР-ПЛАН КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ БЕЛИНСКОГО
ГОРОДА КУЗНЕЦКА**

ЧАСТЬ 3
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ)

МАСТЕР-ПЛАН: Схема планируемой застройки в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования с предложениями по созданию улично-дорожной сети и благоустройству. Схема планируемого транспортного обслуживания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории комплексного развития
- границы земельных участков, в соответствии с данными ЕГРН
- Объекты капитального строительства
 - 5 планируемые здания и сооружения, этажность
- Улично-дорожная сеть
 - существующие улицы и проезды
 - планируемые автомобильные проезды
- Планируемые элементы благоустройства
 - детские игровые площадки
 - площадки отдыха взрослого населения
 - площадка для хозяйственных целей
 - планируемые пешеходные проходы
 - озелененные территории
- Иные условные обозначения
 - AC 20 открытые автомобильные стоянки, постоянного хранения, количество машиномест
 - ACr 16 открытые автомобильные стоянки, гостевые, количество машиномест
 - планируемое направление движения транспорта в жилой застройке
 - въезд/выезд в подземный паркинг
 - 1 номер объекта на схеме, согласно экспликации*
 - P 112 подземный паркинг, количество машиномест
 - границы подземного паркинга

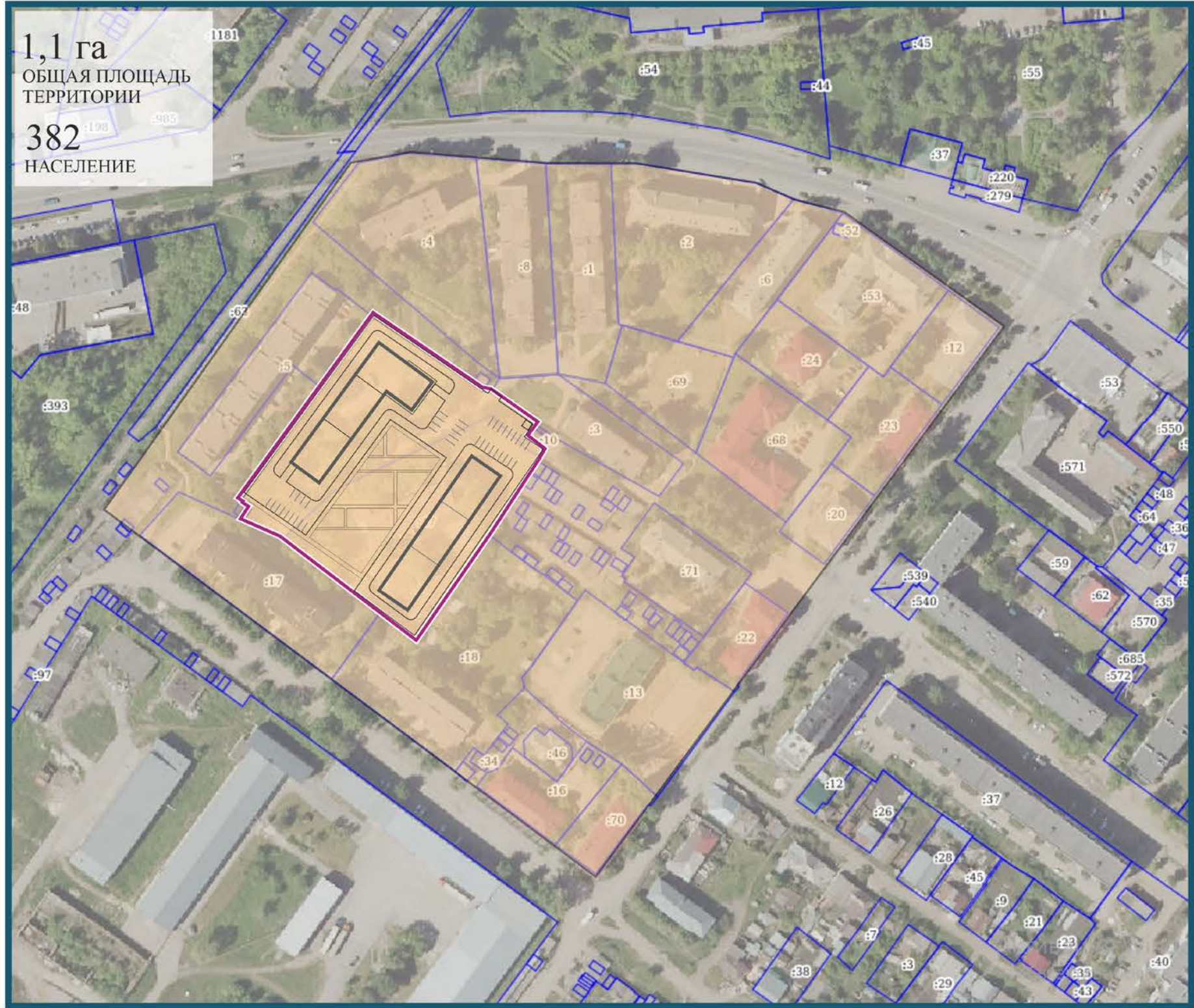
Примечание: Красные линии в границах КРТ и на прилегающих территориях не установлены
* Смотреть совместно с таблицами 2.1.1, 2.1.2 текстовых материалов



Государственное бюджетное учреждение
«Научно-исследовательский институт территориального планирования и урбанистики»

г. Пенза
2026 г.

МАСТЕР-ПЛАН: Схема с предложениями по установлению границ КРТ, формированию элементов планировочной структуры и установлению красных линий



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница территории комплексного развития
 - границы земельных участков, в соответствии с данными ЕГРН
- Элементы планировочной структуры *
- квартал жилой застройки (8,1 га)

Примечание: Красные линии в границах КРТ и на прилегающих территориях не установлены
* КРТ осуществляется в части элемента планировочной структуры (квартал жилой застройки)



МАСТЕР-ПЛАН: Объемно-пространственные решения планируемой застройки



МАСТЕР-ПЛАН: Схема предварительного межевания территории с указанием границ, нумерации и площади образуемых земельных участков.
Схема этапов реализации строительства объектов



Примечание: Красные линии в границах КРТ и на прилегающих территориях не установлены

