

Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в городе Кузнецке по ул. Калинина

В соответствии с пунктом 1 части 1, частью 2 статьи 65, частью 2, частью 6 статьи 66, статьей 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), постановлением Правительства Пензенской области от 02.07.2021 № 390-пП «Об осуществлении комплексного развития территории в Пензенской области» (с последующими изменениями), постановлением Правительства Пензенской области от 02.08.2021 № 455-пП «Об утверждении Порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки» (с последующими изменениями):

1. Установить, что комплексному развитию подлежит территория жилой застройки, общей площадью – 0,85 га, расположенная в районе улицы Калинина города Кузнецка, согласно приложению 1 к настоящему проекту и соответствующая требованиям, предусмотренным частями 2, 3 статьи 65 ГрК РФ. Координаты границ территории, подлежащей комплексному развитию, отображены согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Перечень многоквартирных домов (МКД), которые не признаны аварийными, соответствуют критериям, установленным Постановлением Правительства Пензенской области от 19.08.2021 № 513-пП «Об определении критериев соответствия объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие жилой застройки в Пензенской области», и подлежат сносу или реконструкции, приведен в приложении 2 к настоящему проекту решения.

3. 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 жилой застройки приведен в приложении 3 к настоящему проекту решения.

4. Сведения о земельных участках, находящихся в границах территории комплексного развития, приведены в приложении 4 к настоящему проекту решения.

5. Перечень объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в границах территории комплексного развития, приведен в приложении 5 к настоящему проекту решения.

6. 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, приведены в приложении 6 к настоящему проекту решения.

7. Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территорий, приведены в приложении 7 к настоящему проекту решения.

8. Запреты и (или) ограничения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, не выявлены.

9. В границах рассматриваемой территории объекты культурного наследия не располагаются.

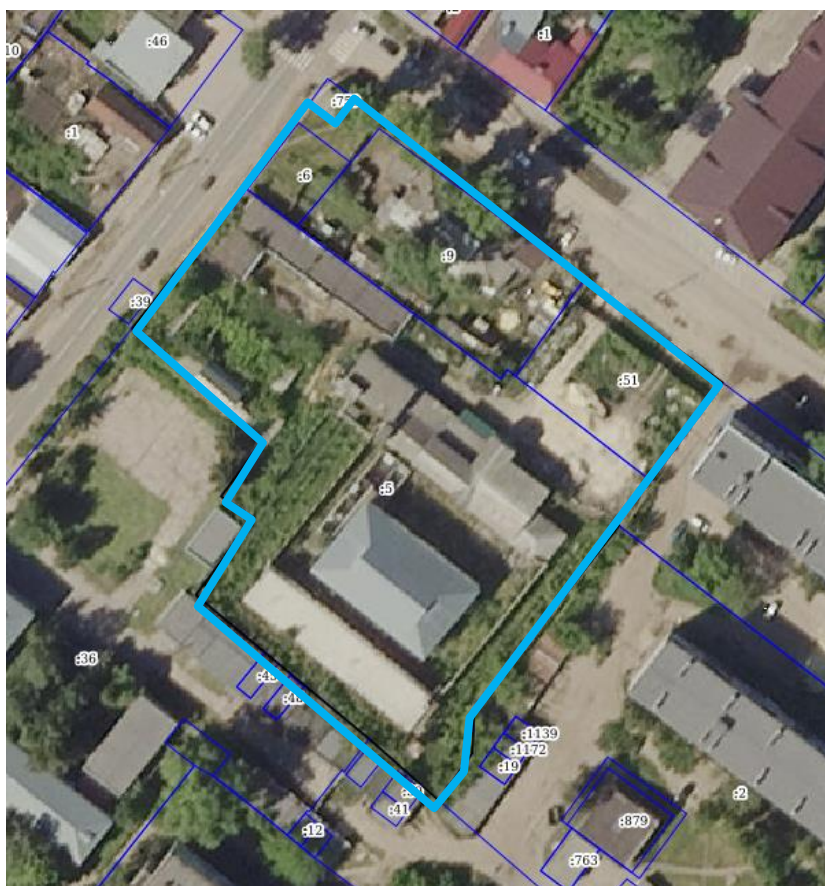
10. В границах рассматриваемой территории красные линии не установлены.

11. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет 10 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории.

12. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории составляет 120 дней с момента заключения договора о КРТ.

Приложение № 1
к проекту решения о комплексном развитии
территории жилой застройки, расположенной
в городе Кузнецке по ул. Калинина

Схема границ территории жилой застройки



Условные обозначения:

— - граница территории, подлежащая комплексному развитию, общей площадью 0,85 га

Перечень координат характерных точек границы территории

Номер точки	X	Y
1	373342,7	2336400
2	373305,6	2336447
3	373284,5	2336475
4	373264,4	2336460
5	373255,8	2336453
6	373255,2	2336454
7	373217,7	2336424
8	373208,7	2336424
9	373198,9	2336417
10	373211,6	2336403
11	373241	2336367
12	373256,7	2336379
13	373261,2	2336373
14	373272,7	2336381
15	373295,7	2336354
16	373341,7	2336391
17	373337,7	2336396
1	373342,7	2336400

Приложение № 2

к проекту решения о комплексном развитии территории
жилой застройки, расположенной в городе Кузнецке по ул. Калинина

**Перечень многоквартирных домов (МКД), которые не признаны аварийными, соответствуют критериям,
установленным Постановлением Правительства Пензенской области от 19.08.2021 № 513-пП «Об определении
критериев соответствия объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах
застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие жилой застройки в
Пензенской области», и подлежат сносу или реконструкции**

№	Адрес МКД	Кадастровые номера МКД и земельного участка, на котором расположен МКД (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен МКД (если земельный участок образован)	Вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен МКД	Площадная площадь МКД	Год строительства МКД	Основание, в соответствии с которым МКД соответствует критерию и подлежит сносу или реконструкции	Количество помещений в МКД	
								жилые помещения	нежилые помещения
1	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Калинина, д. 110	58:31:0203079: 87 58:31:0203079: 9	1355	Жилищное строительство	280.7	1957	год постройки	8	0

Приложение № 3

к проекту решения о комплексном развитии территории жилой застройки,
расположенной в городе Кузнецке по ул. Калинина

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 жилой застройки

№	Адрес Объекта	Наименование Объекта	Функцион альное 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 права собственности на Объект, сведения о собственнике Объекта	Планируемые мероприятия в отношении Объекта:	
									Объект подлежит сносу	Объект подлежит реконструкции
1.	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Калинина, д. 112	Здание для размещения кинологической службы	Нежилое	58:31:0203079:62 58:31:0203079:5	6342	34.4	Для размещения административных зданий	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области Оперативное управление: Муниципальное бюджетное учреждение города Кузнецка «Зеленый город»	Да	Нет

2.	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Калинина, д. 112	Нежилое здание материального склада	Нежилое	58:31:0203079:65 58:31:0203079:5	6342	188.9	Для размещения административных зданий	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области Оперативное управление: Муниципальное бюджетное учреждение города Кузнецка «Зеленый город»	Да	Нет
3.	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Калинина, д. 112	Гараж	Нежилое	58:31:0203079:66 58:31:0203079:5	6342	54.6	Для размещения административных зданий	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области Оперативное управление: Муниципальное бюджетное учреждение города Кузнецка «Зеленый город»	Да	Нет
4.	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Калинина, д. 112	Нежилое здание овощехранилища	Нежилое	58:31:0203079:67 58:31:0203079:5	6342	91.5	Для размещения административных зданий	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области Оперативное управление: Муниципальное бюджетное	Да	Нет

								учреждение города Кузнецка «Зеленый город»		
5.	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Калинина, д. 112	Нежилое здание хозяйственного корпуса	Нежилое	58:31:0203079:68 58:31:0203079:5	6342	233.9	Для размещения административных зданий	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области Оперативное управление: Муниципальное бюджетное учреждение города Кузнецка «Зеленый город»	Да	Нет
6.	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Калинина, д. 112	Здание режимного корпуса	Нежилое	58:31:0203079:69 58:31:0203079:5	6342	684.6	Для размещения административных зданий	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области Оперативное управление: Муниципальное бюджетное учреждение города Кузнецка «Зеленый город»	Да	Нет
7.	Пензенская область, г. Кузнецк, ул.	Нежилое здание административ ного корпуса	Нежилое	58:31:0203079:70 58:31:0203079:5	6342	671.7	Для размещения административных зданий	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк	Да	Нет

	Калинина, д. 112							Пензенской области Оперативное управление: Муниципальное бюджетное учреждение города Кузнецка «Зеленый город»		
8.	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Калинина, д. 112	Гараж	Нежилое	58:31:0203079:723 58:31:0203079:5	6342	28.7	Для размещения административных зданий	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области Оперативное управление: Муниципальное бюджетное учреждение города Кузнецка «Зеленый город»	Да	Нет
9.	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Калинина, д. 112	Нежилое здание режимного корпуса	Нежилое	58:31:0203079:724 58:31:0203079:5	6342	709	Для размещения административных зданий	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области Оперативное управление: Муниципальное бюджетное учреждение города Кузнецка	Да	Нет

								«Зеленый город»		
10.	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Калинина, д. 112	Забор	Забор	58:31:0203079:76 58:31:0203079:5	6342	Протяженность – 83	Для размещения административных зданий	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области Оперативное управление: Муниципальное бюджетное учреждение города Кузнецка «Зеленый город»	Да	Нет
11.	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Калинина, д. 112	Сооружение - прогулочные дворики	Прогулочные дворики	58:31:0203079:78 58:31:0203079:5	6342	Протяженность – 105.1	Для размещения административных зданий	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области Оперативное управление: Муниципальное бюджетное учреждение города Кузнецка «Зеленый город»	Да	Нет
12.	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Калинина, д. 112	Забор	Забор	58:31:0203079:80 58:31:0203079:5	6342	Протяженность – 171	Для размещения административных зданий	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области	Да	Нет

								Оперативное управление: Муниципальное бюджетное учреждение города Кузнецка «Зеленый город»		
13.	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Калинина, д. 112	Ограждение	Ограждение	58:31:0203079:81 58:31:0203079:5	6342	Протяженность – 71 Площадь застройки – 401.6	Для размещения административных зданий	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области Оперативное управление: Муниципальное бюджетное учреждение города Кузнецка «Зеленый город»	Да	Нет
14.	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Калинина, д. 112	Магазин	Нежилое	58:31:0203079:82 58:31:0203079:5	6342	28.7	Для размещения административных зданий	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области Оперативное управление: Муниципальное бюджетное учреждение города Кузнецка «Зеленый город»	Да	Нет

Приложение № 4

к проекту решения о комплексном развитии
территории жилой застройки,
расположенной в городе Кузнецке по ул. Калинина

**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, сведения о собственнике земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1.	58:31:0203079:5	6342	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области	для размещения административных зданий
2.	58:31:0203079:9	1355	Собственность: Собственники помещений в многоквартирном доме	Жилищное строительство
3.	58:31:0203079:51	861	Сведения о правах отсутствуют	Размещение площадки для подготовки службы охраны
4.	58:31:0203079:6	377	Сведения о правах отсутствуют	Под жилую застройку Индивидуальную

Приложение № 5

к проекту решения о комплексном развитии территории
жилой застройки, расположенной в городе Кузнецке по ул. Калинина

**Перечень объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в границах территории комплексного
развития**

№	Адрес Объекта	Наименование Объекта	Функциональное назначение Объекта	Кадастровый номер Объекта	Площадь или протяжн ость Объекта	Вид права собственности на Объект, сведения о собственнике Объекта
1.	Пензенская область, г. Кузнецк	Электрические сети 0,4кв ТП-4 ПС Кузнецк фидер №72	1.1 Сооружение электроэнергетики	58:31:0000000:76 2	Протяженн ость – 11876 м	Собственность: АО «Горэлектросеть»
2.	Пензенская область, г Кузнецк, ул. Калинина, д 112	тепловая трасса	тепловая трасса	58:31:0203079:63	Протяженн ость – 83 м	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области Оперативное управление: Муниципальное бюджетное учреждение города Кузнецка «Зеленый город»
3.	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Калинина, д. 112	канализационный трубопровод	канализационный трубопровод	58:31:0203079:64	Протяженн ость – 111 м	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области Оперативное управление: Муниципальное бюджетное учреждение города Кузнецка «Зеленый город»
4.	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Калинина, д. 112	Водопроводная сеть протяженностью	Водопроводная сеть протяженностью	58:31:0203079:72 6	Протяженн ость – 92	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области

						Оперативное управление: Муниципальное бюджетное учреждение города Кузнецка «Зеленый город»
5.	Пензенская область, г Кузнецк, к жилым домам по ул.Стекловая, 100,ул.Калинина,126 - 110,ул.Белинского,1 39	подземный и надземный газопровод низкого давления	подземный и надземный газопровод низкого давления	58:31:0203079:85	Протяженн ость – 694	Собственность: Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области Оперативное управление: Муниципальное бюджетное учреждение города Кузнецка «Зеленый город»
6.	Пензенская область, г.о. город Кузнецк, г Кузнецк, ул Кирова, соор. 78/1Э	Электрические сети 6кв ТП- 186 ПС Кузнецк фидер №52	1.1. Сооружения электроэнергетики	58:31:0000000:59 5	Протяженн ость – 4784	Собственность: АО «Горэлектросеть»
7.	Пензенская область, г. Кузнецк	электрические сети 6 кВ ТП- 140 ПС "Кузнецк" фидер7	1.1. Сооружения электроэнергетики	58:31:0203079:75 2	Протяженн ость – 223	Собственность: АО «Горэлектросеть»

Приложение № 6

к проекту решения о комплексном развитии территории жилой застройки,
расположенной в городе Кузнецке по ул. Калинина

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
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	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (не выше 18 этажей) Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания (не выше 18 этажей) Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания (не выше 18 этажей)

Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	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	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (не выше 8 этажей) Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания (не выше 8 этажей) Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроеными предприятиями обслуживания (не выше 8 этажей)
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
Стоянка транспортных средств, код 4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Открытая наземная плоскостная стоянка

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).

Приложение №7

к проекту решения о комплексном развитии
территории жилой застройки,
расположенной в городе Кузнецке по ул. Калинина

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

Наименование зоны с особыми условиями использования	Правовое регулирование	Размер зоны с особыми условиями использования	Реестровый номер в соответствии со сведениями ЕГРН
Охранная зона электрические сети 6 кВ ТП-186 ПС Кузнецк фидер № 52	Решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 12.12.2023 г, № 0362- охр-СП.	установлено в соответствии с приказом	58:31-6.212