

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 05.04.2022 № 50/ОП

г. Пенза

О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская

В соответствии с пунктом 1 части 1, частью 2 статьи 65, пунктом 2 части 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 между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области», постановлением Пензенской области от 20.01.2022 № 29-пП «Об утверждении Положения о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области», постановлением Правительства Пензенской области от 02.02.2021 № 390-пП «Об осуществлении комплексного развития территории Пензенской области», 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, подготовленных главой администрации, с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации»:

1. Осуществить комплексное развитие территории жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская общей площадью 1,23 га.

2. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская 5 лет – с момента заключения договора о КРТ.

3. Реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская осуществить Министерству градостроительства и архитектуры Пензенской области.

4. Установить:

4.1. сведения о местоположении и границах территории жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

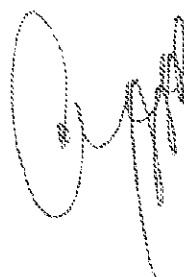
4.2. перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская, с указанием объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

4.3. основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 3 к настоящему приказу.

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

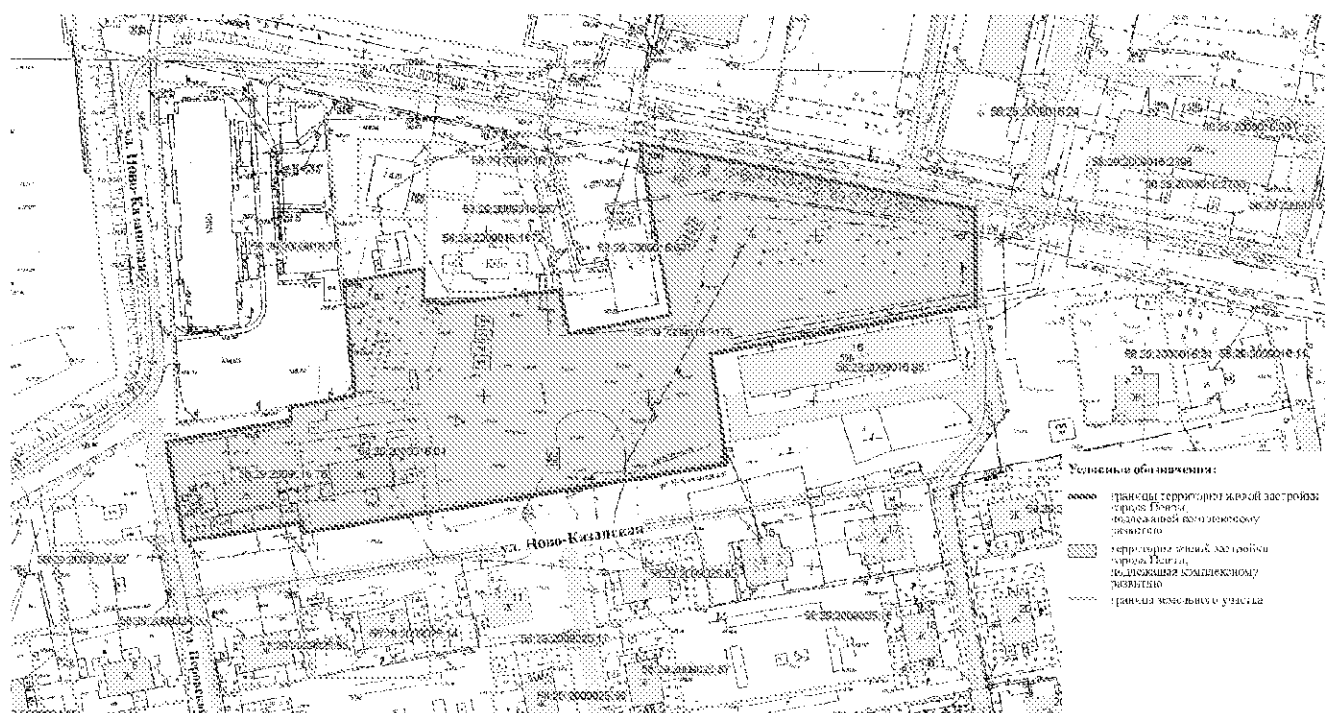
6. Контроль за исполнением приказа возложить на первого заместителя Министра – начальника Управления градостроительного контроля и организационно – правового обеспечения Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области.

Министр



А. П. Итальянцев

СВЕДЕНИЯ
о местоположении и границах территории жилой застройки города Пензы,
расположенной в границах улицы Ново-Казанская



Каталог координат поворотных точек границ территории жилой застройки города
Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская
(система координат МСК-59 (зона 2))

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	2232837,102	380502,7278
2	2232925,953	380485,801
3	2232938,212	380484,1306
4	2232937,687	380460,0766
5	2232930,165	380458,9074
6	2232857,394	380445,7668
7	2232862,158	380413,3051
8	2232734,943	380392,5364
9	2232734,391	380395,7658
10	2232698,719	380389,9194
11	2232693,565	380418,0936
12	2232730,395	380424,5526
13	2232729,735	380429,5081
14	2232749,704	380432,7376
15	2232746,138	380467,0924
16	2232770,521	380471,4354
17	2232770,171	380461,4687
18	2232777,209	380460,9675
19	2232811,71	380464,6981
20	2232814,509	380451,6132
21	2232845,418	380457,2926
22	2232837,102	380502,7278

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская

сведения о земельном участке - кадастровый номер, адрес	площадь земельного участка, кв. м	сведения о многоквартирном жилом доме - кадастровый номер, адрес, характеристики	площадь многоквартирного жилого дома, кв. м	кадастровый номер квартиры	№ квартиры	площадь квартиры, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
58:29:2009016:76, г. Пенза, ул. Ново-Казанская, 41	1060	58:29:2009016:313, ул. Ново-Казанская, д.41, 1984 года постройки, физический износ более 51%, отсутствие оснований. Одноэтажный дом, деревянный, 5-и квартирный, кровля шифер	260,9	58:29:2009016:665	5	81,5
				58:29:2009016:662	2	25,3
				58:29:2009016:660	4	24,7
				58:29:2009016:661	3	82,6
				58:29:2009016:664	1	38
58:29:2009016:94, г. Пенза, ул. Ново-Казанская, 39	1375	58:29:2009016:365, ул. Ново-Казанская, д.39, 1984 года постройки, физический износ более 53%, отсутствие оснований, одноэтажный дом.	246,1	58:29:2009016:1409	6	42,7

		бревенчатый, 6-и, квартирный, кровля шифер					
					58:29:2009016:1413	2	77.1
					58:29:2009016:1410	5	25.61
					58:29:2009016:1411	3	25,3
					58:29:2009016:1414	1	45,7
					58:29:2009016:1412	4	49
58:29:2009016:175, Г. Пенза, ул. Ново-Казанская	9082						

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в границах ул. Ново-Казанская.

2.6 — 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.

2.7.1 – 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9.

3.1 — Коммунальное обслуживание. Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2.

3.2 – Социальное обслуживание. Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4.

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

3.4.1 – 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).

3.6.1 – 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.

3.8 – Общественное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2.

3.10.1 – Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

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

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

4.5 – Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

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

4.7 – Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

4.8.1 – 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.

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

5.1.3 – Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

7.2.3 – Стоянки транспорта общего пользования. Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

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

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

- минимальная площадь – 2000 кв. м;
- максимальная площадь – не подлежит установлению;

б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 60% от площади земельного участка;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории:

– минимальный процент благоустройства территории – 40% от площади земельного участка;

– максимальный процент благоустройства – не устанавливается;

г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

– этажность – 9 этажей и выше, в случае застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.6;

д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:

- со стороны улично-дорожной сети – 2 м;
- со стороны смежных земельных участков – 2 м.