

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 05.04.2022 № 51/ОП

г. Пенза

**О принятии решения о комплексном развитии территории жилой
застройки города Пензы, расположенной по ул. Измайлова в районе стадиона
«Восток»**

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 по ул. Измайлова в районе стадиона «Восток» общей площадью 8,37 га.

2. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии жилой застройки города Пензы, расположенной по ул. Измайлова в районе стадиона «Восток» 5 лет – с момента заключения договора о КРТ.

3. Реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной по ул. Измайлова в районе стадиона «Восток» осуществить Министерству градостроительства и архитектуры Пензенской области.

4. Установить:

4.1. сведения о местоположении и границах территории жилой застройки города Пензы, расположенной по ул. Измайлова в районе стадиона «Восток»,

подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

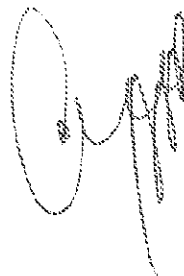
4.2. перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки города Пензы, расположенной по ул. Измайлова в районе стадиона «Восток», с указанием объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, 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 по ул. Измайлова в районе стадиона «Восток», 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 по ул. Измайлова в районе стадиона «Восток»



Каталог координат поворотных точек границ территории жилой застройки
города Пензы, расположенной по ул. Измайлова в районе стадиона «Восток»
(система координат МСК-59 (зона 2))

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	2232921,594	381161,9277
2	2232891,102	381125,0116
3	2232879,731	381134,8113
4	2232839,524	381087,1489
5	2232802,426	381120,056
6	2232808,05	381137,8181
7	2232751,925	381157,696
8	2232755,221	381167,5514
9	2232710,183	381176,9057
10	2232716,858	381200,6812
11	2232720,558	381205,1356
12	2232727,044	381228,243
13	2232728,255	381248,5106
14	2232731,229	381261,9296
15	2232745,089	381308,9795
16	2232773,71	381286,7074
17	2232921,594	381161,9277
18	2233279,797	380853,3471
19	2233271,791	380863,3695
20	2233265,197	380868,6592
21	2233262,143	380871,0534
22	2233250,369	380880,9645
23	2233243,425	380886,4212
24	2233068,36	381035,756
25	2233063,785	381039,6536
26	2232981,474	381110,8688
27	2232981,447	381110,9245
28	2232972,808	381101,2361
29	2232966,16	381106,8598
30	2232938,225	381074,064
31	2232931,444	381080,0775
32	2232896,35	381041,2126
33	2232918,485	381019,72
34	2232904,356	381004,4636
35	2232955,221	380957,9148
36	2232923,424	380919,8851

37	2232930,098	380914,2057
38	2232906,173	380884,5838
39	2233081,507	380775,5616
40	2233085,288	380789,3703
41	2233101,705	380851,7323
42	2233118,982	380837,1998
43	2233123,732	380833,2465
44	2233120,745	380829,9056
45	2233120,786	380824,2819
46	2233123,854	380816,4867
47	2233133,69	380802,2325
48	2233143,594	380793,3236
49	2233129,451	380779,5706
50	2233128,819	380776,1184
51	2233139,032	380773,2787
52	2233157,01	380768,88
53	2233155,597	380762,1983
54	2233163,078	380760,1381
55	2233156,189	380733,5786
56	2233183,236	380727,4538
57	2233198,132	380745,884
58	2233232,862	380788,5351
59	2233277,698	380844,6609
60	2233274,67	380846,9995
61	2233279,797	380853,3471
62	2233001,106	380878,5146
63	2233000,676	380882,4122
64	2233059,708	380950,398
65	2233069,194	380950,1752
66	2233111,555	380914,4841
67	2233106,064	380908,6934
68	2233118,162	380897,3346
69	2233087,212	380864,6502
70	2233077,389	380854,6834
71	2233070,204	380849,5608
72	2233051,903	380830,184
73	2233001,106	380878,5146

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки города Пензы, расположенной по ул. Измайлова в районе стадиона «Восток»

сведения о земельном участке (кадастровый номер, адрес, вид разрешенного использования)	площадь земельного участка, кв. м	сведения об объекте капитального строительства (кадастровый номер, адрес, наименование, год завершения строительства, характеристики)	площадь многоквартирного жилого дома, кв. м	кадастровый номер квартиры (комнаты)	№ квартиры-комнаты	площадь квартиры (комнаты), кв. м
58:29:2009016:2, г.Пенза, ул.Измайлова, 41А, для размещения среднеэтажного муниципального жилого дома	1535	58:29:2009016:327, г.Пенза, ул.Измайлова, 41А, многоквартирный жилой дом, 1976, трехэтажный	1769,4	58:29:2009016:2354	3	17,4
				58:29:2009016:405	3	631,5
				58:29:2009016:2350	1	25
				58:29:2009016:2351	1	17,4
				58:29:2009016:2342	2	17,9
				58:29:2009016:2352	1	20,1
				58:29:2009016:2341	2	17,1
				58:29:2009016:2353	1	17,6
	1535		1769,4	58:29:2009016:2385	нежилое помещение	93,9

			58:29:2009016:418	1	355,5
			58:29:2009016:407	2a	51,9
			58:29:2009016:408	2	574,6
			58:29:2009016:409	1B	35,1
			58:29:2009016:2339	1	18
			58:29:2009016:687	4	65
			58:29:2009016:2382	2	18,1
			58:29:2009016:2381	3	33,6
			58:29:2009016:1904	3-23	16,8
			58:29:2009016:2311	1A	51,3
			58:29:2009016:2323	2-22,22A	17,7
			58:29:2009016:2344	2	20,3
			58:29:2009016:2380	1	16,8
			58:29:2009016:2345	2	22,2
			58:29:2009016:2346	2	17,7
			58:29:2009016:2347	3	16,5
			58:29:2009016:2343	2	15,6
			58:29:2009016:2367	2-25	18,8
			58:29:2009016:2368	2-13	17,4
			58:29:2009016:2369	2	17,8
			58:29:2009016:2371	2	17,2
			58:29:2009016:2372	2	17,4
			58:29:2009016:2370	2	17,9
			58:29:2009016:2340	1	16,8
			58:29:2009016:2366	2	59,3
			58:29:2009016:2361	3	17,1
			58:29:2009016:2363	3	18,7
			58:29:2009016:2364	2	17,8
			58:29:2009016:2362	3	17,4
			58:29:2009016:2365	2	39,2

						58:29:2009016:2667	3	19,5
						58:29:2009016:2373	2-15	20,9
						58:29:2009016:2360	3	40,5
						58:29:2009016:2359	3	17,1
						58:29:2009016:2348	3-29	20,8
						58:29:2009016:2355	3-28	17,3
						58:29:2009016:2349	3-18	16
						58:29:2009016:2356	3-37,38,39,40,41	35
						58:29:2009016:2357	3	84,8
58:29:2009016:2358	3	17,4						
58:29:2009016:27, г.Пенза, ул.Измайлова, для размещения пункта технического обслуживания автомобилей	400							
58:29:2009016:29, г.Пенза, ул.Измайлова, 65, под жилую застройку индивидуальную	1660	58:29:2009016:2751, г.Пенза, ул.Измайлова, 65, жилой дом, 1963, двухэтажный	237,4					
			20,3					
			31,1					
58:29:2009016:34, г.Пенза, ул.Измайлова, 43, для размещения жилого дома малоэтажного	2667	58:29:2009016:108, г.Пенза, ул.Измайлова, 43, многоквартирный жилой дом, 1964, двухэтажный, неаварийный, перекрытия смешанные, водоотведение отсутствует		58:29:2009016:175	1	29,7		
				58:29:2009016:176	6	41,5		
				58:29:2009016:177	11	41,6		
				58:29:2009016:178	13	42,4		
				58:29:2009016:179	15	42,6		
				58:29:2009016:180	4	42,5		
				58:29:2009016:181	16	29,9		
			631,9					

				58:29:2009016:182	14	44,5
				58:29:2009016:183	2	41,5
				58:29:2009016:184	3	44,3
				58:29:2009016:185	9	42,4
				58:29:2009016:186	10	44
				58:29:2009016:187	12	30
				58:29:2009016:188	5	29,9
				58:29:2009016:189	7	43,6
				58:29:2009016:190	8	42,4
58:29:2009016:35, г.Пенза, ул.Измайлова, 43в, для размещения жилого дома малоэтажного	966	58:29:2009016:106, г.Пенза, ул.Измайлова, 43в, многоквартирный жилой дом, 1963, двухэтажный, неаварийный, перекрытия смешанные, водоотведение отсутствует	411,2	58:29:2009016:159	1	56,3
				58:29:2009016:160	2	45,2
				58:29:2009016:161	7	46,4
				58:29:2009016:162	5	45,6
				58:29:2009016:163	6	57
				58:29:2009016:164	3	56,7
				58:29:2009016:166	8	58,2
				58:29:2009016:165	4	45,8
58:29:2009016:36, г.Пенза, ул.Измайлова, 45, для размещения жилого дома малоэтажного	2826	58:29:2009016:107, г.Пенза, ул.Измайлова, 45, многоквартирный жилой дом, 1963, двухэтажный, неаварийный, перекрытия деревянные, водоотведение отсутствует	421	58:29:2009016:174	4	47,7
				58:29:2009016:167	7	46
				58:29:2009016:168	2	47,8
				58:29:2009016:169	5	46,3
				58:29:2009016:170	3	58,2
				58:29:2009016:171	8	58,5
				58:29:2009016:173	6	58,7
				58:29:2009016:172	1	57,5

58:29:2009016:37, г.Пенза, ул.Измайлова, 45а, для размещения жилого дома малоэтажного	1112	58:29:2009016:105, г.Пенза, ул.Измайлова, 45а, многоквартирный жилой дом, 1962, двухэтажный, неаварийный, перекрытия смешанные, водоотведение отсутствует	410,5	58:29:2009016:151	3	56,9
				58:29:2009016:152	2	46,2
				58:29:2009016:153	6	56,1
				58:29:2009016:154	7	46,6
				58:29:2009016:155	4	45,1
				58:29:2009016:156	1	56,8
				58:29:2009016:1566	5	46,6
				58:29:2009016:158	8	56,3
58:29:2009016:38, г.Пенза, ул.Измайлова, 45б, для размещения жилого дома малоэтажного	1118	58:29:2009016:104, г.Пенза, ул.Измайлова, 45б, многоквартирный жилой дом, 1962, двухэтажный, неаварийный, перекрытия смешанные, водоотведение отсутствует	405,8	58:29:2009016:144	2	44,3
				58:29:2009016:145	6	52,6
				58:29:2009016:146	3	56,6
				58:29:2009016:147	7	45,9
				58:29:2009016:149	1	56,5
				58:29:2009016:150	8	56,8
				58:29:2009016:402	5	45,1
				58:29:2009016:412	4	46
58:29:2009016:39, г.Пенза, ул.Измайлова, 45в, для размещения жилого дома малоэтажного	1589	58:29:2009016:103, г.Пенза, ул.Измайлова, 45в, многоквартирный жилой дом, 1962, двухэтажный, неаварийный, перекрытия смешанные, водоотведение отсутствует	422,9	58:29:2009016:132	6	59,3
				58:29:2009016:136	1	59,4
				58:29:2009016:137	4	45,9
				58:29:2009016:138	8	59,6
				58:29:2009016:139	2	44,3
				58:29:2009016:141	3	58,9
				58:29:2009016:142	7	45,4

				58:29:2009016:140			5	45
58:29:2009016:40, г. Пенза, ул. Измайлова, 47, для размещения жилого дома малоэтажного	849	58:29:2009016:120, г. Пенза, ул. Измайлова, 47, многоквартирный жилой дом, 1960, двухэтажный, аварийный до 2017, перекрытия смешанные, водоотведение отсутствует	316,7	58:29:2009016:250			6	38,2
				58:29:2009016:251			4	37
				58:29:2009016:253			3	46,4
				58:29:2009016:252			1	36,5
				58:29:2009016:256			8	36,7
				58:29:2009016:254			2	38
				58:29:2009016:255			5	36,8
58:29:2009016:41, г. Пенза, ул. Измайлова, 47а, для размещения жилого дома малоэтажного	891	58:29:2009016:331, г. Пенза, ул. Измайлова, 47а, многоквартирный жилой дом, 1960, двухэтажный, неаварийный, перекрытия смешанные, водоотведение отсутствует	173,3	58:29:2009016:929			1	26
				58:29:2009016:933			6	28,6
				58:29:2009016:932			3	36,1
				58:29:2009016:930			4	26,1
				58:29:2009016:931			2	28,6
				58:29:2009016:934			5	26,4
				58:29:2009016:2884			7	36,6
58:29:2009016:42, г. Пенза, ул. Измайлова, 47б, для размещения жилого дома малоэтажного	804	58:29:2009016:328, г. Пенза, ул. Измайлова, 47б, многоквартирный жилой дом, 1960, двухэтажный, неаварийный, перекрытия смешанные, водоотведение отсутствует	241,2	58:29:2009016:704			2	29,4
				58:29:2009016:706			8	27,2
				58:29:2009016:703			1	27,4
				58:29:2009016:702			3	37,2
				58:29:2009016:705			7	36,8
				58:29:2009016:699			4	26,9
				58:29:2009016:701			5	27,2

				58:29:2009016:413		6	29,3
58:29:2009016:43, г.Пенза, ул.Измайлова, 47в, для размещения жилого дома малоэтажного			58:29:2009016:114, г.Пенза, ул.Измайлова, 47в, многоквартирный жилой дом, 1960, двухэтажный, неаварийный, перекрытия смешанные, водоотведение отсутствует		314,6	1	37,8
	921			58:29:2009016:220		8	7,4
				58:29:2009016:2321		2	37,6
				58:29:2009016:216		7	37
				58:29:2009016:215		10	36,8
				58:29:2009016:219		6	37,7
				58:29:2009016:222		5	37,1
				58:29:2009016:217		9	7,4
				58:29:2009016:221			
58:29:2009016:44, г.Пенза, ул.Измайлова, 51, для размещения жилого дома малоэтажного			58:29:2009016:122, г.Пенза, ул.Измайлова, 51, многоквартирный жилой дом, 1960, двухэтажный, неаварийный, водоотведение отсутствует		238,1	3	36,8
	590			58:29:2009016:265		6	28,4
				58:29:2009016:266		5	26,8
				58:29:2009016:267		4	26,9
				58:29:2009016:268		1	26,5
				58:29:2009016:269		8	26,8
				58:29:2009016:270		7	36,8
				58:29:2009016:272		2	29,1
				58:29:2009016:271			
58:29:2009016:45, г.Пенза, ул.Измайлова, 53, для размещения жилого дома малоэтажного			58:29:2009016:123, г.Пенза, ул.Измайлова, 53, многоквартирный жилой дом, 1960, двухэтажный, неаварийный, водоотведение отсутствует		235,4	4	26,2
	591			58:29:2009016:273		6	28,7
				58:29:2009016:274		1	27,2
				58:29:2009016:275		8	26,3
				58:29:2009016:276		5	27,3
				58:29:2009016:277			

				58:29:2009016:278	2	29,1
				58:29:2009016:279	3	35
				58:29:2009016:280	7	35,4
58:29:2009016:46, г.Пенза, ул.Измайлова, 55, для размещения жилого дома малоэтажного	784	58:29:2009016:124, г.Пенза, ул.Измайлова, 55, многоквартирный жилой дом, 1960, двухэтажный, неаварийный, водоотведение отсутствует	321,5	58:29:2009016:288	5	37,1
				58:29:2009016:281	4	37,7
				58:29:2009016:282	3	46,8
				58:29:2009016:283	1	36,8
				58:29:2009016:284	6	39,4
				58:29:2009016:285	7	47,2
				58:29:2009016:286	8	37,8
				58:29:2009016:287	2	38,9
58:29:2009016:47, г.Пенза, ул.Измайлова, 55а, для размещения жилого дома малоэтажного	1278	58:29:2009016:125, г.Пенза, ул.Измайлова, 55а, многоквартирный жилой дом, 1960, двухэтажный, неаварийный, перекрытия деревянные, водоотведение отсутствует	241,1	58:29:2009016:290	7	36,6
				58:29:2009016:2765	3	36,8
				58:29:2009016:291	4	27
				58:29:2009016:292	5	27,4
				58:29:2009016:293	2	29,2
				58:29:2009016:294	1	27,4
				58:29:2009016:295	6	29,1
				58:29:2009016:414	8	27,6
58:29:2009016:48, г.Пенза, ул.Измайлова, 55б, для размещения жилого дома малоэтажного	1138	58:29:2009016:332, г.Пенза, ул.Измайлова, 55б, многоквартирный жилой дом, 1960, двухэтажный	238,9	58:29:2009016:935	7	37,3
				58:29:2009016:942	3	37,1

				58:29:2009016:936	5	26,6
58:29:2009016:49, г.Пенза, ул.Измайлова, 55в, для размещения жилого дома малоэтажного	1304	58:29:2009016:329, г.Пенза, ул.Измайлова, 55в, многоквартирный жилой дом, 1960, двухэтажный, неаварийный, перекрытия деревянные, теплоснабжение отсутствует	324,9	58:29:2009016:712	6	39,4
				58:29:2009016:713	5	37,7
				58:29:2009016:709	8	37,8
				58:29:2009016:707	2	25,8
				58:29:2009016:708	4	51
				58:29:2009016:711	1	38,1
				58:29:2009016:714	7	47,1
				58:29:2009016:710	3	47,7
58:29:2009016:50, г.Пенза, ул.Измайлова, 57а, для размещения жилого дома малоэтажного	1148	58:29:2009016:112, г.Пенза, ул.Измайлова, 57а, многоквартирный жилой дом, 1963, двухэтажный, неаварийный, перекрытия смешанные, теплоснабжение отсутствует	427,2	58:29:2009016:202	6	52,6
				58:29:2009016:201	5	44
				58:29:2009016:205	7	46,3
				58:29:2009016:206	8	53,8
				58:29:2009016:204	4	42,8
				58:29:2009016:203	3	52,8
				58:29:2009016:199	1	52
				58:29:2009016:200	2	43,5
		58:29:2009016:319, г.Пенза, ул.Измайлова, 63, многоквартирный жилой дом, 1960, двухэтажный	337,9	58:29:2009016:671	1	35,3
				58:29:2009016:666	2	37,9
				58:29:2009016:667	8	36,4

				58:29:2009016:668	3	45,6
				58:29:2009016:669	6	38,7
				58:29:2009016:670	5	36,4
				58:29:2009016:673	4	36,3
				58:29:2009016:672	7	45,7
58:29:2009016:55, г.Пенза, ул.Измайлова, 49, для размещения жилого дома малоэтажного	645	58:29:2009016:121, г.Пенза, ул.Измайлова, 49, многоквартирный жилой дом, 1960, двухэтажный, неаварийный, водоотведение отсутствует	234,7	58:29:2009016:260	2	28,9
				58:29:2009016:261	6	29,1
				58:29:2009016:262	7	35,3
				58:29:2009016:264	3	35,1
				58:29:2009016:259	8	26,4
				58:29:2009016:257	4	26,2
				58:29:2009016:258	1	26,9
				58:29:2009016:263	5	26,8
58:29:2009016:59, г.Пенза, ул.Измайлова, 21, для размещения жилого дома малоэтажного	1354	58:29:2009016:296, г.Пенза, ул.Измайлова, 21, многоквартирный жилой дом, 1960, двухэтажный, неаварийный, водоотведение отсутствует	637,6	58:29:2009016:423	11	42
				58:29:2009016:424	1	29,4
				58:29:2009016:425	2	41,2
				58:29:2009016:429	10	45,7
				58:29:2009016:431	5	28,7
				58:29:2009016:435	13	42,3
				58:29:2009016:436	15	41,9
				58:29:2009016:437	16	29,2
				58:29:2009016:433	7	44,6
				58:29:2009016:426	3	45,3

				58:29:2009016:427	9	43,3
				58:29:2009016:430	12	30,1
				58:29:2009016:2308	14	44,8
				58:29:2009016:434	8	42,5
				58:29:2009016:432	6	42,7
				58:29:2009016:428	4	42,6
58:29:2009016:60, г.Пенза, ул.Измайлова, 39, для размещения жилого дома малоэтажного	1705	58:29:2009016:113, г.Пенза, ул.Измайлова, 39, многоквартирный жилой дом, 1958, двухэтажный, неаварийный, перекрытия смешанные, водоотведение отсутствует	423,7	58:29:2009016:213	7	42
				58:29:2009016:207	2	39,8
				58:29:2009016:209	6	41,7
				58:29:2009016:210	5	65,6
				58:29:2009016:214	8	66,2
				58:29:2009016:208	1	62,8
				58:29:2009016:212	4	41
				58:29:2009016:211	3	64
58:29:2009016:61, г.Пенза, ул.Измайлова, 41, для размещения жилого дома малоэтажного	2541	58:29:2009016:119, г.Пенза, ул.Измайлова, 41, многоквартирный жилой дом, 1958, двухэтажный, неаварийный, водоотведение отсутствует	429,6	58:29:2009016:248	7	42,8
				58:29:2009016:241	5	43,5
				58:29:2009016:244	6	64,6
				58:29:2009016:246	4	43,3
				58:29:2009016:242	2	31,6
				58:29:2009016:245	3	63,4
				58:29:2009016:247	1	74,6
				58:29:2009016:249	8	64,9
58:29:2009016:62, г.Пенза, ул.Измайлова, 59, для размещения жилого дома малоэтажного	1602	58:29:2009016:395, г.Пенза, ул.Измайлова, 59, многоквартирный жилой дом, 1960, одноэтажный, аварийный до 2017,	289,8	58:29:2009016:1474	1	35

		перекрытия деревянные, водоотведение, теплоснабжение отсутствуют			58:29:2009016:1472	4	27,1
					58:29:2009016:1475	6	23,1
					58:29:2009016:1473	2	30,7
					58:29:2009016:1469	3	17,6
					58:29:2009016:1470	7	57,1
					58:29:2009016:1471	5	29,6
58:29:2009016:71, г.Пенза, ул.Измайлова, 23, для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	1154	58:29:2009016:116, г.Пенза, ул.Измайлова, 23, многоквартирный жилой дом, 1958, одноэтажный, неаварийный, несущие стены деревянные, водоотведение отсутствует	175,3		58:29:2009016:2910	1	37,4
					58:29:2009016:2310	4	38,6
					58:29:2009016:2309	3	28
58:29:2009016:72, г.Пенза, ул.Измайлова, 25, для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома		58:29:2009016:117, г.Пенза, ул.Измайлова, 25, многоквартирный жилой дом, 1958, одноэтажный, неаварийный, несущие стены деревянные, водоотведение отсутствует			58:29:2009016:233	3а	18,7
					58:29:2009016:2397	1	28,3
					58:29:2009016:235	2	27,7
					58:29:2009016:234	3	27,6
					58:29:2009016:232	4	42,7
58:29:2009016:73, г.Пенза, ул.Измайлова, 27, для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	844	58:29:2009016:118, г.Пенза, ул.Измайлова, 27, многоквартирный жилой дом, 1958, одноэтажный	184,4				
					58:29:2009016:239	3	27,5
					58:29:2009016:237	4	42,1
					58:29:2009016:240	1	42,7
	1503		150,2		58:29:2009016:238	2	37,9

58:29:2009016:74, г.Пенза, ул.Измайлова, 61, для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	1470	58:29:2009016:110, г.Пенза, ул.Измайлова, 61, многоквартирный жилой дом, 1958, одноэтажный, неаварийный, перекрытия деревянные, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение отсутствуют	173	58:29:2009016:2674		3	41
				58:29:2009016:196			
				58:29:2009016:1680		1	47,8
				58:29:2009016:198		2	45,4
58:29:2009016:89, г.Пенза, ул.Измайлова, 41К, для размещения котельной	397	58:29:2009016:357, г.Пенза, ул.Измайлова, 41К, котельная, 1995, одноэтажное здание	56,6				
		58:29:2009016:2118, г.Пенза, ул.Измайлова, 41К, 1989, одноэтажное нежилое здание	56,6				
58:29:2009016:97, г.Пенза, ул.Измайлова, 41, для размещения двухэтажного многоквартирного жилого дома	1218						

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 по ул. Измайлова в районе стадиона «Восток», 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 по ул. Измайлова в районе стадиона «Восток»

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5, рассматриваемая территория расположена в двух территориальных зонах: в зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными многоквартирными домами) и зоне ОД-1 (общественно-деловая зона).

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-4 установлены следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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).

3.5.1 – 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.

3.6.1 – 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 и не выше 8 этажей, включая мансардный, с кодом 2.5;

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.

Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 3.1

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

- минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

- предельная высота зданий – 15 м;
- предельная высота сооружений – 40 м;
- этажность – не более 2 этажей;

в) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 80%;

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

- сооружений – 0,5 м;
- зданий – 2,0 м;

д) максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи – 20% от площади земельного участка.

Для всех видов разрешенного использования за исключением тех, которые указаны выше:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков не подлежит установлению;

б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 70%;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается;

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

– этажность – не больше 10 этажей;

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

– со стороны смежных земельных участков – 2 м;

– для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями – 0 м;

е) максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи – 30% от площади земельного участка.

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны ОД-1 установлены следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3.0 – Общественное использование объектов капитального строительства. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2.

3.1 – Коммунальные услуги. 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.

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.

4.0 – Предпринимательство. Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10

5.1 – Спорт. Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7

5.2.1. – Туристическое обслуживание. Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.

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 ОД-1

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

Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 3.1 "Коммунальное обслуживание":

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

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

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

- предельная высота зданий - 15 м;
- предельная высота сооружений - 40 м;
- этажность - не более 2 этажей;

в) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) - 80%;

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

- сооружений - 0,5 м;
- зданий - 2,0 м.

Для всех видов разрешенного использования за исключением пункта 1 настоящей части:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков не подлежит установлению;

б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) - 60%;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории - не устанавливается;

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

- этажность - не более 12 этажей;

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

- со стороны смежных земельных участков - 2 м;
- для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями - 0 м.

Объекты инженерно-технического обеспечения и коммуникаций размещенные на территории жилой застройки города Пензы, расположенной по ул. Измайлова в районе стадиона «Восток»

Согласно архивному топографическому плану г. Пензы на рассматриваемой территории расположены объекты инженерной инфраструктуры:

- сети водоснабжения;
- воздушная линия электропередачи (ВЛ) - 0,4 кВ;
- тепловые сети (теплотрасса);
- подземная кабельная линия связи;
- сети канализации;
- подземная кабельная линия электропередач – (КЛ) - 10 кВ.