

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

В соответствии со статьями 66, 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 нежил застройки»:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит территория нежил застройки города Кузнецка, общей площадью – 1,1 га, расположенная в г. Кузнецке по ул. Белинского 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 земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции приведены в приложении 2 к настоящему проекту решения.

3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приведены в приложении 3 к настоящему проекту решения.

4. 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.

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

6. В границах рассматриваемой территории красные линии не установлены.

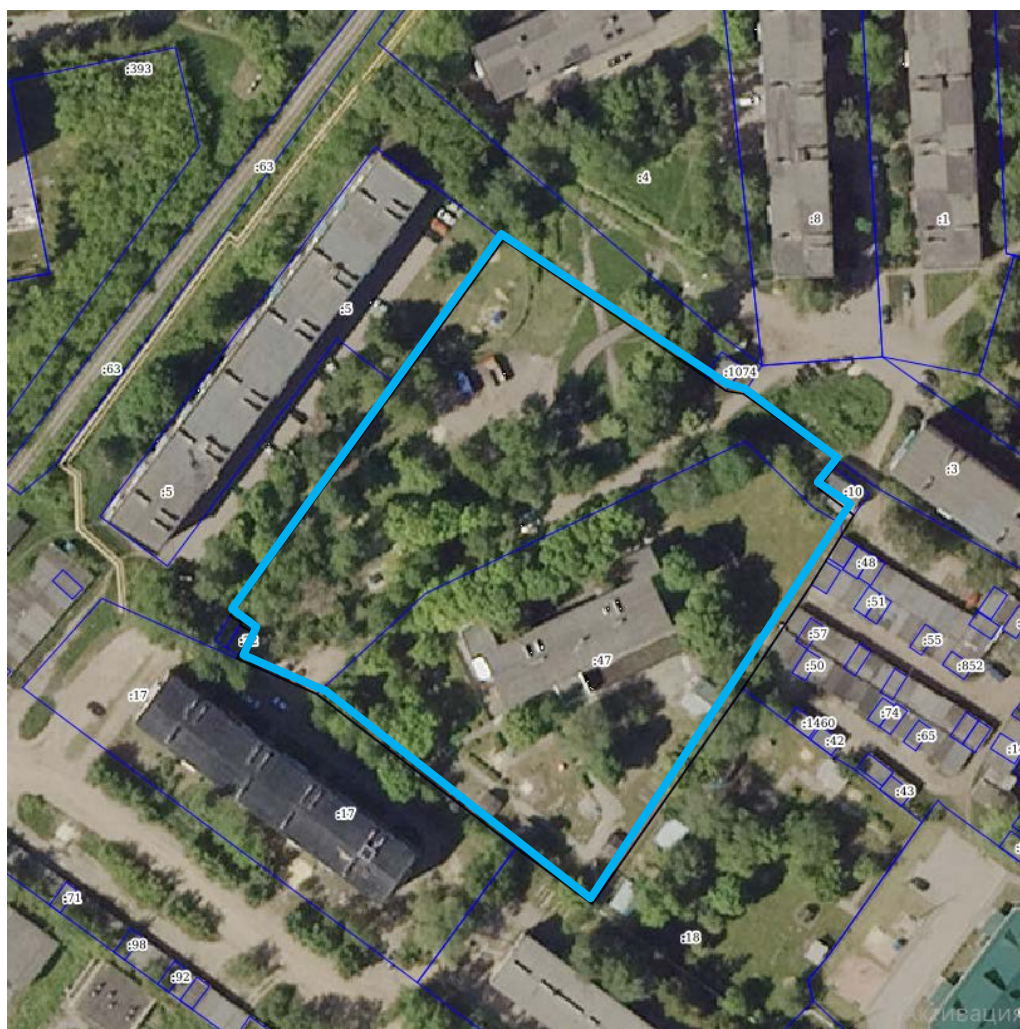
7. На территории, подлежащей комплексному развитию, находится нежилое здание ясли детского сада № 26 (корпус № 2 МБДОУ ДС № 7), подлежащее сносу на основании решения Кузнецкого районного суда Пензенской области от 26.11.2024 № 2а-239/2024, по адресу: Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Белинского, д. 12а.

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

9. 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 нежилй застройки
города Кузнецка, расположенной по ул. Белинского

Схема границ территории нежилй застройки



— - 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 проекту решения о комплексном развитии
территории нежилы застройки
города Кузнецка, расположенной по ул. Белинского

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 нежилы 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 площадки, расположенные во дворе жилых домов №10, №10А и №10Б по ул. Белинского	12) Сооружения спортивно-оздоровительные Автодром и площадки	58:31:0203073:987 58:31:0203073:4	4 778	672	для размещения домов многоэтажной жилой застройки	Частная	-	-	-
----	--	--	--	-------	-----	---	---------	---	---	---

Приложение № 3
к проекту решения о комплексном развитии
территории нежилой застройки
города Кузнецка, расположенной по ул. Белинского

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

Приложение № 4
к проекту решения о комплексном развитии
территории нежилрой застройки
города Кузнецка, расположенной по ул. Белинского

Таблица 3 – Перечень объектов коммунальной инфраструктуры

№	Адрес Объекта	Функциональное назначение Объекта	Кадастровый номер Объекта	Площадь или протяжность Объекта
1.	Пензенская обл., Кузнецкий р-н, г. Кузнецк, в рабочем городке 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

Приложение № 5
к проекту решения о комплексном развитии
территории нежилой застройки
города Кузнецка, расположенной по ул. Белинского

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 № 6

к проекту решения о комплексном развитии
территории нежилрой застройки
города Кузнецка, расположенной по ул. Белинского

Объекты инженерно - технического обеспечения и коммуникаций
размещенные на территории нежилрой застройки города Кузнецка,
расположенной 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).