

Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в районе улиц Окружная – Кижеватова – Российская в г. Пензе.

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 нежилой застройки»:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит территория жилой застройки, общей площадью – 3,06 га, расположенная в районе улиц Окружная – Кижеватова – Российская в г. Пензе, согласно приложению 1 к настоящему проекту и соответствующая требованиям, предусмотренным частями 2, 3 статьи 65 ГрК РФ.

2. Перечень многоквартирных домов (МКД), признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, приведен в приложении 2 к настоящему проекту решения.

3. 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 3 к настоящему проекту решения.

4. Перечень объектов, которые подлежат изъятию (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития территории жилой застройки для государственных или муниципальных нужд и сносу (объекты), приведен в приложении 4 к настоящему проекту решения.

5. Сведения о земельных участках, находящихся в границах территории комплексного развития, приведены в приложении 5 к настоящему проекту решения.

6. Перечень объектов коммунальной инфраструктуры, приведен в приложении 6 к настоящему проекту решения.

7. Местоположение и границы территории, подлежащей комплексному развитию, отображены на карте масштаба 1:2000 согласно приложению 7 к настоящему проекту решения.

8. 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 8 к настоящему проекту решения.

9. Объекты инженерно - технического обеспечения и коммуникаций размещенные на территории жилой застройки, расположенной в районе улиц Окружная – Кижеватова – Российская в г. Пензе, приведены в приложении 9 к настоящему проекту решения.

10. 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.

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

12. В границах рассматриваемой территории красные линии не установлены.

13. На территории, подлежащей комплексному развитию, находится многоквартирный дом, признанный аварийным после 01.01.2021 - г. Пенза, ул. Загородная, д. 3А.

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

15. 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 районе
улиц Окружная – Кижеватова – Российская в г. Пензе

Графическое отображение местоположения территории
жилой застройки города Пензы, подлежащей комплексному развитию



- граница территории, подлежащая комплексному развитию, общей
площадью 3,06 га

Приложение № 2

к проекту решения о комплексном развитии
территории жилой застройки, расположенной в районе улиц
Окружная – Кижеватова – Российская в г. Пензе

Перечень многоквартирных домов (МКД), признанных аварийными и подлежащими 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 признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (наименование, реквизиты документа)	Количество помещений в МКД	
								жилые помещения	нежилые помещения
I. Многоквартирные дома, признанные аварийными до 1 января 2017 года									
1									
II. Многоквартирные дома, признанные аварийными с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года									
1									
III. Многоквартирные дома, признанные аварийными после 1 января 2021 года									
1	г. Пенза, ул. Загородная, д. 3А	58:29:3013005 :2125 58:29:3013005 :65	498	Для размещение жилого дома	167.7	1960	Постановление администрации города Пензы № 752 от 06.06.2022	6	0

Приложение № 3
к проекту решения о комплексном развитии
территории жилой застройки, расположенной в районе улиц
Окружная – Кижеватова – Российская в г. Пензе

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	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	г. Пенза, ул. Загородная, д. 14	58:29:3013005: 400 58:29:3013005: 68	635	Размещение жилого дома	101.6	1961	год постройки	3	0
2	г. Пенза, ул. Загородная, д. 3	58:29:3013005: 375 58:29:3013005: 84	656	Размещение жилого дома	158.4	1957	год постройки	4	0

3	г. Пенза, ул. Загородная, д. 16	58:29:3013005: 385 58:29:3013005: 67	2114	Размещение жилого дома	100.7	1961	год постройки	4	0
4	г. Пенза, ул. Загородная, д. 11	58:29:3013005: 381 58:29:3013005: 61	822	Размещение жилого дома	174.1	1960	год постройки	4	0
5	г. Пенза, ул. Загородная, д. 9А	58:29:3013005: 2127 58:29:3013005: 63	498	Размещение жилого дома	336.6	1970	год постройки	8	0
6	г. Пенза, ул. Загородная, д. 7	58:29:3013005: 377 58:29:3013005: 82	1050	Размещение жилого дома	95.3	1952	год постройки	4	0
7	г. Пенза, ул. Загородная, д. 9	58:29:3013005: 379 58:29:3013005: 113	512	Размещение жилого дома	137,0	1952	год постройки	4	0

Приложение № 4

к проекту решения о комплексном развитии
территории жилой застройки, расположенной в районе улиц
Окружная – Кижеватова – Российская в г. Пензе

**Перечень объектов, которые подлежат изъятию (в том числе земельные участки, на которых они
расположены) в целях комплексного развития Территории жилой застройки для государственных или
муниципальных нужд и сносу (Объекты)**

№	Адрес Объекта	Кадастровые номера 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	Критерий, которому соответствует Объект	Основание, в соответствии с которым Объект подлежит изъятию и сносу (наименование, реквизиты решения о признании Объекта аварийным, заключения специализирован ной организации, которая провела обследование)	Количество граждан, переселяемых из жилых помещений (Объекта), занимаемых на основании:			Наличие обременений земельного участка, на котором расположен Объект
								права собственност и	договора социального найма	договора найма специализир ованного жилого помещения	
1	проезд. Литовский 2- й, д. 8	58:29:3013005: 2152 58:29:3013005: 6576	647	202.6	Для индивидуальног о жилищного строительства	отсутствие централизованных систем инженерно- технического обеспечения (теплоснабжение)		5			Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрирова но
2	г. Пенза, проезд.	58:29:3013005: 2137	500	218.1	Под жилую застройку	отсутствие централизованных систем инженерно-		2			Ограничение прав и обременение

	Литовский 2-й, д. 7	58:29:3013005:32			Индивидуальную	технического обеспечения (теплоснабжение)					объекта недвижимости: не зарегистрировано
3	г. Пенза, проезд. Литовский 2-й, д. 9	58:29:3013005:2153 58:29:3013005:78	513	81	Индивидуальное жилищное строительство	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение)		1			Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано
3.1.	г. Пенза, проезд. Литовский 2-й, д. 9	58:29:3013005:4295 (гараж) 58:29:3013005:78	513	14	Индивидуальное жилищное строительство	-	пункт 3 статья 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации	1			не зарегистрировано
4	г. Пенза, проезд 2-ой Литовский, д. 11	58:29:1004002:34 58:29:3013005:11	581	81	Под жилую застройку Индивидуальную	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение)		1			Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости срок не определен
4.1.	г. Пенза, проезд 2-ой Литовский, д. 11	58:29:3013005:360 (баня) 58:29:3013005:11	581	15,9	Под жилую застройку Индивидуальную	-	пункт 3 статья 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации	1			не зарегистрировано
4.2.	г. Пенза, проезд 2-ой Литовский, д. 11	58:29:3013005:4294 (гараж) 58:29:3013005:11	581	102	Под жилую застройку Индивидуальную	-	пункт 3 статья 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации	1			не зарегистрировано
5	г. Пенза, Первомайский, проезд.	58:29:3013005:2157	542	147.3	Индивидуальное жилищное строительство	отсутствие централизованных систем инженерно-		3			не зарегистрировано

	Литовский 3-й, д. 6	58:29:3013005:86				технического обеспечения (теплоснабжение)					
6	г. Пенза, проезд. Литовский 2-й, д. 6	58:29:3013005:2151 58:29:3013005:77	679	98	Для размещения индивидуального жилого дома	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение)		1			не зарегистрировано
7	г. Пенза, проезд. Литовский 2-й, д. 5	58:29:3013005:394 58:29:3013005:131	500	64.9	Под жилую застройку Индивидуальную	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение)		1			не зарегистрировано
8	р-н. Первомайский, г. Пенза, ул. Загородная, д. 8	58:29:3013005:3960 58:29:3013005:85	500	78.6	Индивидуальное жилищное строительство	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение)		1			не зарегистрировано
8.1.	р-н. Первомайский, г. Пенза, ул. Загородная, д. 8	58:29:3013005:4724 (баня) 58:29:3013005:85	500	16.1	Индивидуальное жилищное строительство	-	пункт 3 статья 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации	1			не зарегистрировано
8.2.	р-н. Первомайский, г. Пенза, ул. Загородная, д. 8	58:29:3013005:4015 (гараж) 58:29:3013005:85	500	27.3	Индивидуальное жилищное строительство	-	пункт 3 статья 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации	1			не зарегистрировано
9	г. Пенза, ул. Загородная, д. 10	58:29:3013005:380 58:29:3013005:79	525	48.7	Индивидуальное жилищное строительство	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение)		1			не зарегистрировано

10	г. Пенза, ул. Окружная, д. 8	58:29:3013005:2140 58:29:3013005:38	606	184.9	Под жилую застройку Индивидуальную	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение)		6			не зарегистрировано
11	г. Пенза, ул. Загородная, д. 12	58:29:3013005:382 58:29:3013005:73	63.8	550	Индивидуальное жилищное строительство	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение)		1			не зарегистрировано
12	г. Пенза, проезд. Литовский 1-й, д. 7	58:29:3013005:4285 58:29:3013005:261	476	170.1	для строительства индивидуального жилого дома	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение)		1			не зарегистрировано
13	г. Пенза, ул. Загородная, д. 18	58:29:3013005:364 58:29:3013005:20	602	85.3	для проектирования и строительства индивидуального жилого дома	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение)		1			не зарегистрировано
14	г. Пенза, проезд. Литовский 3-й, д. 3	58:29:3013005:2155 58:29:3013005:12	533	72.5	Под жилую застройку Индивидуальную	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение)		2			Запрещение регистрации
15	г. Пенза, ул. Загородная, д. 25	58:29:3013005:2162 58:29:3013005:30	982	77.1	для размещения жилого дома	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение)		2			не зарегистрировано
16	г. Пенза, ул. Загородная, д. 27	58:29:3013005:391 58:29:3013005:60	498	74.9	Размещение жилого дома	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение)		1			не зарегистрировано

17	г. Пенза, ул. Загородная, д. 5А	58:29:3013005: 2126 58:29:3013005: 64	498	92.5	Размещение жилого дома	отсутствие централизованных систем инженерно- технического обеспечения (водоотведение)		3			не зарегистрирова но
18	г. Пенза, ул. Загородная, д. 1А	58:29:3013005: 2124 58:29:3013005: 81	624	98.9	Размещение жилого дома	отсутствие централизованных систем инженерно- технического обеспечения (водоотведение)		1 МО Пенза			не зарегистрирова но
19	г. Пенза, проезд. Литовский 1- й, д. 5	58:29:3013005: 2149 58:29:3013005: 52	1500	106.5	Индивидуальное жилищное строительство	отсутствие централизованных систем инженерно- технического обеспечения (водоотведение)		2			не зарегистрирова но
20	г. Пенза, ул. Загородная, д. 9	58:29:3013005: 4353 58:29:3013005: 113	512	93.7	для размещения жилого дома	отсутствие централизованных систем инженерно- технического обеспечения (водоотведение)		1			не зарегистрирова но

Приложение № 5

к проекту решения о комплексном развитии
территории жилой застройки, расположенной в районе
улиц Окружная – Кижеватова – Российская в г. Пензе

**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.	58:29:3013005:68	635	Общая долевая собственность собственников	Размещение жилого дома
2.	58:29:3013005:84	656	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют	Размещение жилого дома
3.	58:29:3013005:67	2114	Общая долевая собственность	Размещение жилого дома
4.	58:29:3013005:61	822	Общая долевая собственность	Размещение жилого дома
5.	58:29:3013005:63	498	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют	Размещение жилого дома
6.	58:29:3013005:82	1050	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют	Размещение жилого дома
7.	58:29:3013005: :113	512	Общая долевая собственность	Размещение жилого дома
8.	58:29:3013005:6576	647	Общая долевая собственность	Для индивидуального жилищного строительства
9.	58:29:3013005:32	500	Общая долевая собственность	Под жилую застройку Индивидуальную
10.	58:29:3013005:78	513	Собственность	Индивидуальное жилищное строительство
11.	58:29:3013005:11	581	Собственность	Под жилую застройку Индивидуальную
12.	58:29:3013005:86	542	Общая долевая собственность	Индивидуальное жилищное строительство

13.	58:29:3013005:77	679	Собственность	Для размещения индивидуального жилого дома
14.	58:29:3013005:131	500	Собственность	Под жилую застройку Индивидуальную
15.	58:29:3013005:85	500	Собственность	Индивидуальное жилищное строительство
16.	58:29:3013005:79	525	Собственность	Индивидуальное жилищное строительство
17.	58:29:3013005:38	606	Общая долевая собственность	Под жилую застройку Индивидуальную
18.	58:29:3013005:73	550	Собственность	Индивидуальное жилищное строительство
19.	58:29:3013005:261	476	Собственность	Для строительства индивидуального жилого дома
20.	58:29:3013005:20	602	Собственность	Для проектирования и строительства индивидуального жилого дома
21.	58:29:3013005:12	533	Общая долевая собственность	Под жилую застройку Индивидуальную
22.	58:29:3013005:30	982	Аренда	Для размещения жилого дома
23.	58:29:3013005:60	498	Общая долевая собственность	Размещение жилого дома
24.	58:29:3013005:64	498	Общая долевая собственность	Размещение жилого дома
25.	58:29:3013005:81	624	Сведения отсутствуют	Размещение жилого дома
26.	58:29:3013005:52	1500	Общая долевая собственность	Индивидуальное жилищное строительство
27.	58:29:3013005:65	498	Сведения отсутствуют	Размещение жилого дома
28.	58:29:3013005:157	360	Собственность	Для благоустройства территории, прилегающей к индивидуальному жилому дому
29.	58:29:3013005:362	623	Собственность	Для строительства индивидуального жилого дома
30.	58:29:3013005:69	1652	Сведения отсутствуют	Размещение жилого дома
31.	58:29:3013005:83	457	Сведения отсутствуют	Размещение жилого дома

Приложение № 6

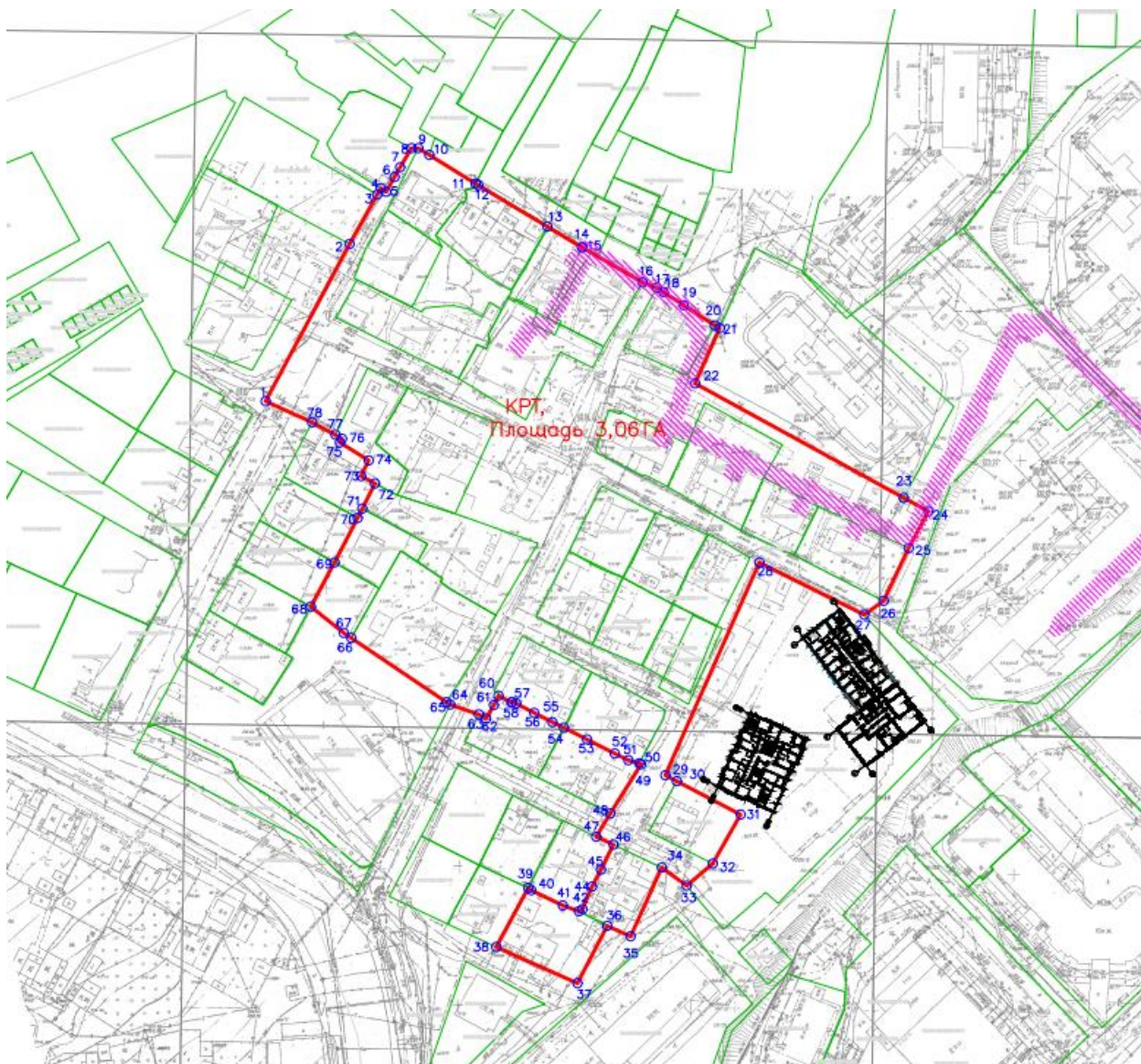
к проекту решения о комплексном развитии
территории жилой застройки, расположенной в районе
улиц Окружная – Кижеватова – Российская в г. Пензе

Перечень объектов коммунальной инфраструктуры

№	Адрес Объекта	Функциональное назначение Объекта	Кадастровый номер Объекта	Площадь или протяжно сть Объекта
1.	Пензенская область, г. Пенза, ул. Кижеватова, д. 20В	ЦТП-206 площадью 143.2 кв.м. по адресу ул. Кижеватова, 20В с тепловыми сетями до домов по адресу: ул. Кижеватова 14, 16, 20, 24, 28, 30, от т/к 40/4 до ул-2 ул. Загородная	58:29:3013005:2168	1 565 м
2.	Пензенская область, г. Пенза	7.7. сооружения трубопроводного транспорта Внутриквартальная сеть газоснабжения по ул. Кижеватова, 40 лет Октября, Тепличная г. Пензы район Веселовка	58:29:0000000:2269	22 508 м
3.	Пензенская область, г. Пенза	иное сооружение (наружные сети бытовой канализации) «Многоэтажный жилой дом с встроено-пристроенным магазином по ул. Окружной в г. Пензе». Наружные сети бытовой канализации	58:29:3013005:6861	372 м
4.	Пензенская область, г. Пенза	сооружение коммунального хозяйства Внутриквартальная сеть газоснабжения по ул. Вишневая, Запорожская, Волгоградская, пр. Литовский 2-й, пр. Литовский 3-й, ул. Кубанская, ул. Кубанская 2-я, Российская, пр. Липовский, ул. Липовская, Окружная, Загородная	58:00:0000000:255	1 662 м

Приложение № 7
к проекту решения о комплексном развитии
территории жилой застройки, расположенной в районе
улиц Окружная – Кижеватова – Российская в г. Пензе

Схема местоположения и границ территории жилой застройки, подлежащих
комплексному развитию
М 1:2000



— - граница территории, подлежащая комплексному развитию, общей площадью 3,06 га

Приложение № 8

к проекту решения о комплексном развитии
территории жилой застройки, расположенной в районе улиц
Окружная – Кижеватова – Российская в г. Пензе

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)
Предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	Объекты инженерной инфраструктуры

	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)	
Стоянка транспортных средств, код 4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, 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 Пензы, утвержденными Приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 № 46/ОД (с последующими изменениями).

Приложение № 9

к проекту решения о комплексном развитии
территории жилой застройки, расположенной в районе
улиц Окружная – Кижеватова – Российская в г. Пензе

**Объекты инженерно - технического обеспечения и коммуникаций
размещенные на территории жилой застройки,
расположенной в районе улиц Окружная – Кижеватова –
Российская в г. Пензе**

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

- сети водоснабжения;
- сети канализации;
- сети теплоснабжения (теплотрасса);
- сети газоснабжения;
- трансформаторные подстанции;
- воздушная линия электропередачи – (ВЛ);
- подземная кабельная линия связи – (КЛ);