



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КЕМЕРОВО

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.09.2023 № 3025

О комплексном развитии территории жилой застройки  
микрорайона 58В Ленинского района города Кемерово

В соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации города Кемерово от 10.02.2022 № 309 «Об утверждении Порядка принятия Главой города Кемерово решения о комплексном развитии территории жилой застройки», статьей 45 Устава города Кемерово:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки микрорайона 58В Ленинского района города Кемерово, расположенной в границах: ул. Тухачевского - ул. Сибиряков-Вардейцев - ул. Мирная - ул. Заузелкова (далее – территория жилой застройки).

2. Определить местоположение, площадь и границы территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Определить перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки - 10 лет со дня заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

5. Установить, что решение о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит реализации юридическим лицом, определенным по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

6. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства в границах территории, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

7. Комитету по работе со средствами массовой информации администрации города Кемерово обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы города Мельника В.П.

Глава города

Д.В. Анисимов



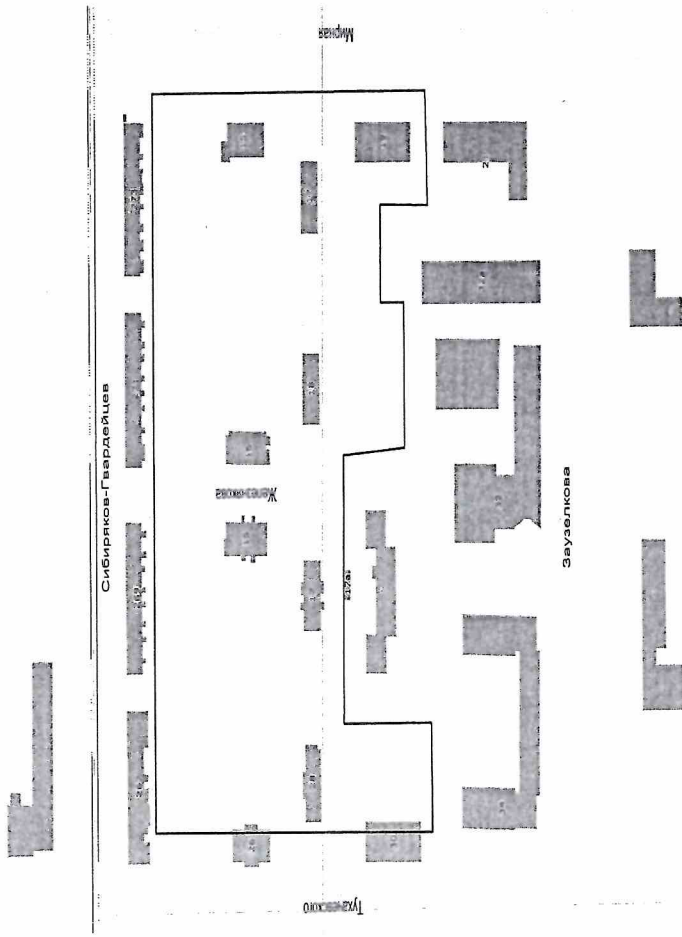
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению администрации  
города Кемерово  
от 26.09.2023 № 3025

Сведения

о местоположении, площади и границах территории жилой застройки  
микрорайона 58В Ленинского района города Кемерово, подлежащей  
комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс,  
город Кемерово, Центральный район, микрорайон 58В Ленинского района города  
Кемерово в границах: ул. Тухачевского - ул. Сибиряков-Гвардейцев - ул. Мирная -  
ул. Заузелкова



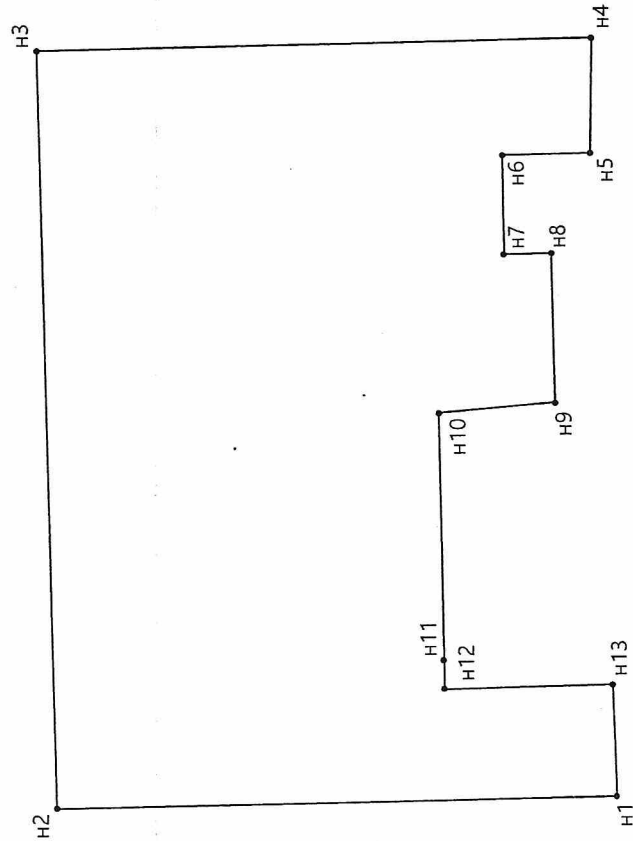
Условные обозначения:  
— - граница территории, подлежащей комплексному развитию территории  
жилой застройки микрорайона 58В Ленинского района города Кемерово

2. Координаты (МСК-42) территории микрорайона 58В Ленинского района  
города Кемерово:

Номер точки	X	Y
1	621810,30	1342266,03
2	621979,42	1342262,61
3	621985,23	1342495,58
4	621817,18	1342499,10
5	621817,77	1342464,07
6	621844,36	1342463,49
7	621843,83	1342432,70
8	621829,63	1342433,01
9	621828,55	1342387,34
10	621863,93	1342384,27
11	621862,41	1342302,08
12	621862,36	1342299,33
13	621811,42	1342300,58
1	621810,30	1342266,03

3. План границ территории

Площадь: 33 369 кв.м (3,4 га)





ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению администрации  
города Кемерово  
от 26.09.2023 № 3025

Перечень

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки микрорайона 58В Ленинского района города Кемерово, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные Дома

№ п/п	Адрес	№/и земельного участка	S кв.	№/и объекта капитального строительства	S ОКС	МКД/ЖС	Сведения о сносе / реконструкции объектов капитального строительства Снос
1	ул. Железникова, 17	42.24.0201002.850	1213	(42.24.0201002.1279, 42.24.0201002.1280, 42.24.0201002.1952, 42.24.0201002.1933)	178,4	МКД	снос
2	ул. Железникова, 15	42.24.0201002.848	1364	(42.24.0201002.1481 (42.24.0201002.2136, 42.24.0201002.2137, 42.24.0201002.2138, 42.24.0201002.2139)	181,3	МКД	снос
3	ул. Железникова, 16	42.24.0201002.849	1104	(42.24.0201002.2132, 42.24.0201002.2133, 42.24.0201002.2134, 42.24.0201002.2135)	175,6	МКД	снос
4	ул. Железникова, 18	42.24.0201002.851	1463	(42.24.0201002.1403, 42.24.0201002.1404, 42.24.0201002.2128, 42.24.0201002.2129, 42.24.0201002.2130, 42.24.0201002.2131)	219,4	МКД	снос
5	ул. Мирная, 17	42.24.0201002.854	1569	(42.24.0201002.1209 (42.24.0201002.1422, 42.24.0201002.2105, 42.24.0201002.2106, 42.24.0201002.2107)	185,4	МКД	снос
6	ул. Мирная, 15	42.24.0201002.852	1466	(42.24.0201002.1484 (42.24.0201002.2160, 42.24.0201002.2161, 42.24.0201002.2162, 42.24.0201002.2163)	182,1	МКД	снос
7	ул. Мирная, 19	42.24.0201002.853	3158	(42.24.0201002.1483 (42.24.0201002.2144, 42.24.0201002.2145, 42.24.0201002.2146, 42.24.0201002.2147, 42.24.0201002.2148, 42.24.0201002.2149, 42.24.0201002.2150, 42.24.0201002.2151, 42.24.0201002.2152, 42.24.0201002.2153, 42.24.0201002.2154, 42.24.0201002.2155, 42.24.0201002.2156, 42.24.0201002.2157, 42.24.0201002.2158, 42.24.0201002.2159)	623,8	МКД	снос

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к постановлению администрации  
города Кемерово  
от 26.09.2023 № 3025

Основные виды

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории

Согласно Правилам землепользования и застройки в городе Кемерово, утвержденным постановлением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 № 75, вышеуказанный микрорайон располагается в зоне застройки многоквартирными многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (Ж-Р) с ограничениями в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с частичным размещением в границах охранной зоны инженерных коммуникаций (ОЗ), а также в границах природоохранной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово, сектор 1 подзоны 3, сектор 15 подзоны 4, подзоны 5, 6 (ПАУ).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-Р:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
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 внутренних, 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	2.6
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, волопроходов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общесжития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные 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)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, 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	3.5.1
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры;	12.0.1

	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	
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	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
Среднеэтажная жилая застройка	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	2.5
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	2.7.1
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	3.6.1
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	объекты 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)	4.1
Магазины	объекты капитального строительства, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, предназначенные для продажи товаров	4.4
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7



Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
2.5, 3.2.4	3 <=>	2000	40	не менее пяти и не более восьми этажей
2.6	3 <=>	3000	35	не менее девяти и не более шестнадцати этажей
2.7.1	3 <=>	600	80	не более девяти этажей
3.1.1	1 <=>	18	100	не более трех этажей
3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 5.1.2	3 <=>	600	60	не более девяти этажей
3.5.1	3 <=>	3200	60	не более пяти этажей
3.7.1	3 <=>	150	50	не более трех этажей
3.8.1	3 <=>	600	60	не более шестнадцати этажей
5.1.3, 12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	10	не подлежит установлению	

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Виды объектов	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
Объекты электроснабжения с уровнем напряжения ниже 35 кВ (подстанции 10/04 кВ)	1 на 1 тыс. человек	500 м
Газораспределительные станции (пункты)	1 на 200 тыс. человек	10 000 м
Котельные	4,0 Гкал/ч на 1 тыс. человек	5 000 м
Водоочистные станции, насосные станции (канализационные)	300 м <sup>3</sup> /сут на 1 тыс. человек	30 000 м

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Виды объектов	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для предоставления транспортных услуг и организации транспортного обслуживания	ширина посадочной площадки остановочных пунктов на линиях общественного пассажирского транспорта (автобусов, троллейбусов, трамваев) - 3,0 м; время передвижения на пересадку пассажиров (без учета времени ожидания транспорта) - 3 мин.	дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта от объектов массового посещения - не более 250 м

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Виды объектов	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
Дошкольные образовательные организации	72 места на 1 тыс. человек с учетом охвата от общей численности детей в возрасте от 1,5 до 6 лет от 70 до 100%	300 м
Общественно-образовательные организации	110 мест на 1 тыс. человек с учетом 100% охвата общего числа школьников 1 - 9 классов и 75% школьников 10 - 11 классов (при обучении в одну смену)	500 - 800 м (400 - 600 м - начальное и основное общее образование)
Объекты торговли	продовольственными товарами: 100 кв. м торговой площади на 1 тыс. человек; непродовольственными товарами 180 кв. м на 1 тыс. человек	1000 м 1500 м
Объекты общественного питания	40 мест на 1 тыс. человек	2000 м
Спортивные залы общепользования	60 - 80 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	30 минут транспортной доступности с использованием сети маршрутов общественного пассажирского транспорта

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Виды объектов	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
Объекты электроснабжения с уровнем	1 на 1 тыс. человек	500 м

напряжения ниже 35 кВ (подстанции 10/04 кВ)		
Газораспределительные станции (пункты)	1 на 200 тыс. человек	10 000 м
Котельные	4,0 Гкал/ч на 1 тыс. человек	5 000 м
Водоочистные станции, насосные станции	300 м³/сут на 1 тыс. человек	30 000 м

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Виды объектов	Расчетные показатели минимально доступного уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности
Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для предоставления транспортных услуг и организации транспортного обслуживания	ширина посадочной площадки остановочных пунктов на линиях общественного пассажирского транспорта (автобусов, троллейбусов, трамваев) - 3 м; время передвижения на пересадку пассажиров (без учета времени ожидания транспорта) - 3 мин.	дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта от объектов массового посещения - не более 250 м

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Виды объектов	Расчетные показатели минимально доступного уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности
Объекты торговли	продовольственными товарами: 100 кв. м торговой площади на 1 тыс. человек; непродовольственными товарами 180 кв. м на 1 тыс. человек	1000 м 1500 м
Спортивные залы общего пользования	60 - 80 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	30 минут транспортной доступности с использованием сети маршрутов общественного пассажирского транспорта
Объекты общественного питания	40 мест на 1 тыс. человек	2000 м
Объекты культуры и искусства	кинотеатры: 30 мест на 1 тыс. человек; театры: 8 мест на 1 тыс. человек	45 мин. транспортной доступности с использованием сети маршрутов общественного пассажирского транспорта