



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КЕМЕРОВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.11.2022 № 3543

О комплексном развитии территории жилой застройки
микрорайона 11/2 Центрального 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 11/2 Центрального района города Кемерово, расположенной в границах: бульв. Пионерский - ул. Гагарина - ул. 9 Января - ул. Сибиряков - Гвардейцев (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 (Н.Н. Горбачева) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава города

Д.В. Анисимов



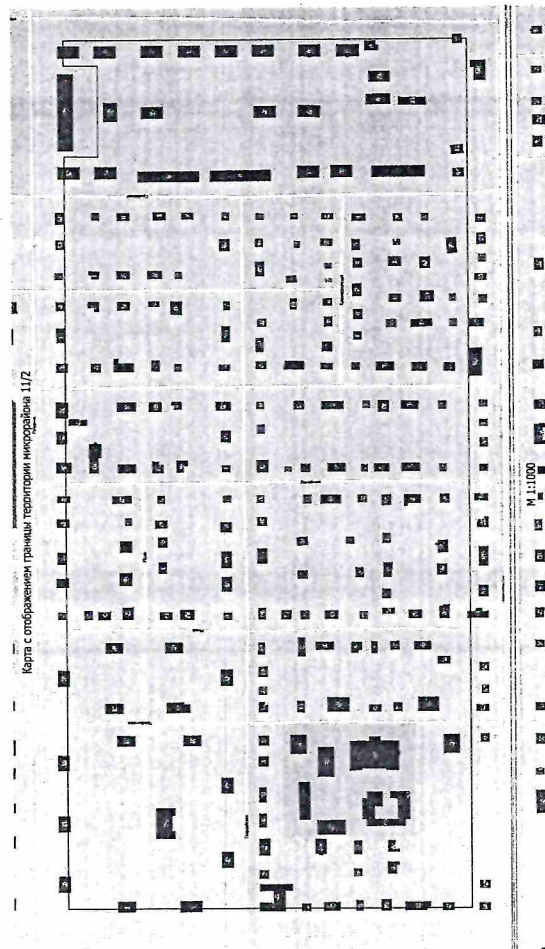
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
города Кемерово
от 21.11.2022 № 3543

Сведения

о местоположении, площади и границах территории жилой застройки
микрорайона 11/2 Центрального района города Кемерово, подлежащей
комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс,
город Кемерово, Центральный район, микрорайон 11/2, расположенный в
границах: бульв. Пионерский – ул. Гагарина – ул. 9 Января – ул. Сибиряков-
Гвардейцев.



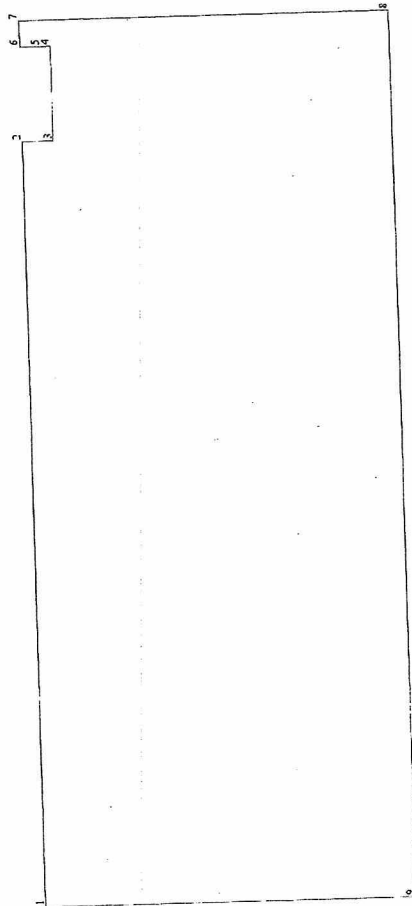
Условные обозначения:
— граница территории, подлежащей комплексному развитию территории
 жилой застройки микрорайона 11/2 Центрального района города Кемерово

2. Координаты (МСК-42) территории микрорайона 11/2 Центрального района
города Кемерово

Номер точки	X	Y	Угол	Направление	Длина
1	622331,47	1340765,40	88° 39' 00"	С-В	663,519
2	622347,10	1341428,74	00° 19' 11"	Ю-В	26,151
3	622320,95	1341428,88	88° 43' 15"	С-В	80,154
4	622322,74	1341509,02	01° 15' 43"	С-3	8,173
5	622330,91	1341508,84	01° 15' 42"	С-3	18,073
6	622348,98	1341508,44	88° 39' 00"	С-В	22,455
7	622349,51	1341530,89	01° 13' 09"	Ю-В	316,864
8	622032,71	1341537,63	88° 39' 17"	Ю-3	765,764
9	622014,74	1340772,08	01° 12' 26"	С-3	316,8

3. План границ территории

Площадь: 240 513 кв.м. (24,05 га)



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
К постановлению администрации
города Кемерово
от 21.11.2022 № 3543

Перечень

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки микрорайона 11/2 Центрального района города Кемерово, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Адрес	к/л земельного участка	S з/у	к/л объекта капитального строительства	S ОКС	МКД/ЛЖС	Сведения о сносе / реконструкции объектов капитального строительства
1	Понорский, 38	42:24:0501007:619	982,94	(42:24:0501007:1185, 42:24:0501007:1186, 42:24:0501007:1489)	101,9	МКД 3 кв	снос
2	Понорский, 40	42:24:0501007:620, 42:24:0501007:622	1100, 955,62	(42:24:0501007:1360, 42:24:0501007:2043, 42:24:0501007:2044)	107,2	МКД 2 кв + в/отцентр	снос
3	Гвардейская, 76а	42:24:0501007:459	6400	42:24:0501007:2749-32,9	67,5	двухэтаж. отд.	снос
4	Гвардейская, 76	42:24:0501007:457, 42:24:0501007:458	794,48, 873,47	42:24:0501007:938, 42:24:0501007:1172, 42:24:0501007:2209)	106,7	МКД 2 кв	снос
5	Гвардейская, 78	42:24:0501007:460, 42:24:0501007:461	921,47, 919,74	42:24:0501007:1282, 42:24:0501007:2442, 42:24:0501007:2443)	106,8	МКД 2 кв	снос
6	Профимова, 37	42:24:0501007:683, 42:24:0501007:682)	756,59, 813,57	42:24:0501007:1300, 42:24:0501007:2471, 42:24:0501007:2472)	101,3	МКД 2 кв	снос
7	Профимова, 39	42:24:0501007:686, 42:24:0501007:687	715,87, 930,44	42:24:0501007:1356, 42:24:0501007:2033, 42:24:0501007:2034)	117,2	МКД 2 кв	снос
8	Профимова, 38	42:24:0501007:684, 42:24:0501007:685	756,59, 813,57	42:24:0501007:1394, 42:24:0501007:2143, 42:24:0501007:2144)	102	МКД 2 кв	снос
9	Профимова, 40	42:24:0501007:755	1545	42:24:0501007:914, 42:24:0501007:1142, 42:24:0501007:2197)	101,9	МКД 2 кв	снос
10	Гвардейская, 80	42:24:0501007:2805, 42:24:0501007:2804	603, 392	42:24:0501007:1202, 42:24:0501007:2760	234,3	длинностолбовное здание	снос
11	Маяко, 53	42:24:0501007:585	1907	42:24:0501007:1364, 42:24:0501007:2055, 42:24:0501007:2056, 42:24:0501007:2057, 42:24:0501007:2058)	101,2	МКД 4 кв	снос
12	Маяко, 55	42:24:0501007:2790, 42:24:0501007:2791, 42:24:0501007:2792, 42:24:0501007:2793, 42:24:0501007:2794	410, 310, 295, 556	42:24:0501007:1325, 42:24:0501007:2511, 42:24:0501007:2512, 42:24:0501007:2513, 42:24:0501007:2514)	98,9	МКД 4 кв	снос
13	Маяко 46а	42:24:0501007:578	445	42:24:0501007:1339	66,5	ИЖС	снос
14	Маяко, 48а	42:24:0501007:580	494	42:24:0501007:1338, 42:24:0501007:2549, 42:24:0501007:2550)	58,7	ИЖС	снос
15	Маяко, 48	42:24:0501007:579	621	42:24:0501007:853	100,6	ИЖС	снос

16	пер. Маяко, 2а	42:24:0501007:2746	629	42:24:0501007:1464	86,4	ИЖС	снос
17	пер. Маяко, 4	42:24:0501007:575	734,06	42:24:0501007:843, 42:24:0501007:1761, 42:24:0501007:1762)	75,3	ИЖС	снос
18	пер. Маяко, 4а	42:24:0501007:2625	458	42:24:0501007:2625, 42:24:0501007:2683	27,5	ИЖС	снос
19	Литвиня, 27	42:24:0501007:537	769,24	42:24:0501007:582, 42:24:0501007:589	80,5	ИЖС	снос
20	Маяко, 50	42:24:0501007:582	668	42:24:0501007:1140	52,2	ИЖС	снос
21	Маяко, 50а	42:24:0501007:583	549	42:24:0501007:1242	73,4	ИЖС	снос
22	Маяко 52	42:24:0501007:584	798,67	42:24:0501007:1460	30,5	ИЖС	снос
23	Гвардейская, 84	42:24:0501007:3017-303	285, 303	42:24:0501007:932, 42:24:0501007:3030, 42:24:0501007:3016	52,3, 32,1, 52,9	ИЖС	снос
24	пер. Маяко, 3	42:24:0501007:573	574	42:24:0501007:1330	95	ИЖС	снос
25	Гвардейская, 86	42:24:0501007:465	543,4	42:24:0501007:1466, 42:24:0501007:2553, 42:24:0501007:2554)	56,6	ИЖС	снос
26	пер. Маяко, 3а			42:24:0501007:840, 42:24:0501007:2650, 42:24:0501007:2651, 42:24:0501007:2649, 42:24:0501007:2668, 42:24:0501007:2738, 42:24:0501007:3044	68,9, 14,6, 15,2, 13,6, 14,6, 22,2	ИЖС	снос
27	пер. Маяко, 3б	42:24:0501007:574	361	42:24:0501007:3025, 42:24:0501007:3028	107,8, 32,9	ИЖС	снос
28	Гвардейская, 88	42:24:0501007:467	633	42:24:0501007:1278	81,1	ИЖС	снос
29	Литвиня, 29	42:24:0501007:539	730	42:24:0501007:2751	72	ИЖС	снос
30	Гвардейская, 90	42:24:0501007:470	743	42:24:0501007:1329	31,8	ИЖС	снос
31	Литвиня, 32а	42:24:0501007:2807	863	42:24:0501007:1207	203,4	ИЖС	снос
32	Литвиня, 34	42:24:0501007:544, 42:24:0501007:545	579,05, 452,31	42:24:0501007:1344	108	ИЖС	снос
33	Краснофлотская, 35	42:24:0501007:2806	1172	42:24:0501007:839	90,2	ИЖС	снос
34	Краснофлотская, 35а	42:24:0501007:498	476	42:24:0501007:1260	63,7	ИЖС	снос
35	Литвиня, 34а	42:24:0501007:546	480	42:24:0501007:3905	56,1	ИЖС	снос
36	Литвиня, 36	42:24:0501007:549	822,24	42:24:0501007:1415	62,3	ИЖС	снос
37	Краснофлотская, 37	42:24:0501007:499	836	42:24:0501007:1413	39,4	ИЖС	снос
38	Гвардейская, 92	42:24:0501007:471	524	42:24:0501007:862	39,1	ИЖС	снос
39	Гвардейская, 94	42:24:0501007:473	958	42:24:0501007:1278	68,1	ИЖС	снос
40	Краснофлотская, 37а	42:24:0501007:500	512,6	42:24:0501007:1448	90,2	ИЖС	снос
41	Краснофлотская, 44	42:24:0501007:510	417,44	42:24:0501007:1313	32	ИЖС	снос
42	Краснофлотская, 46	42:24:0501007:513, 42:24:0501007:514	646,85, 600	42:24:0501007:1342	92,7	ИЖС	снос
43	Краснофлотская, 48	42:24:0501007:515	586	42:24:0501007:791	57,5	ИЖС	снос
44	Краснофлотская, 50	42:24:0501007:516	883,98	42:24:0501007:790-795	29,5	ИЖС	снос
45	Гвардейская, 98	42:24:0501007:476	517	42:24:0501007:1312	5,8	ИЖС	снос
46	Гвардейская, 100	42:24:0501007:431	600	42:24:0501007:1279	45,8	ИЖС	снос
47	Новосибирская, 45	42:24:0501007:618	551,22	42:24:0501007:1445	39	ИЖС	снос
48	Новосибирская, 37	42:24:0501007:614	451	42:24:0501007:1444	45,3	ИЖС	снос
49	Новосибирская, 39	42:24:0501007:615	988	42:24:0501007:1448	65,1	ИЖС	снос
50	Новосибирская, 41	42:24:0501007:616	600	42:24:0501007:912	34,2	ИЖС	снос
51	Новосибирская, 43	42:24:0501007:617	789	42:24:0501007:809	82	ИЖС	снос
52	Новосибирская, 39	42:24:0501007:609	312	42:24:0501007:1235	41,3	ИЖС	снос
53	Новосибирская, 32	42:24:0501007:370	1089	42:24:0501007:1200	64,3	ИЖС	снос
54	Новосибирская, 34	42:24:0501007:612	598	42:24:0501007:824	68,9	ИЖС	снос
55	Новосибирская, 36	42:24:0501007:613	728	42:24:0501007:800	32,1	ИЖС	снос
56	Гвардейская, 104	42:24:0501007:434	1343	42:24:0501007:810, 42:24:0501007:1237, 42:24:0501007:1239	62,8, 4	ИЖС	снос
57	Гвардейская, 106	42:24:0501007:436	634	42:24:0501007:1297, 42:24:0501007:3026	89,2, 18,2	ИЖС	снос
58	Сухометь, 43	42:24:0501007:777	644	42:24:0501007:806	46,7	ИЖС	снос
59	Сухометь, 41	42:24:0501007:673	727	42:24:0501007:817	22,8	ИЖС	снос
60	Сухометь, 39	42:24:0501007:672	1100	42:24:0501007:793	135,2	ИЖС	снос
61	Сухометь, 37	42:24:0501007:671	496	42:24:0501007:1347	32,4	ИЖС	снос
62	Понорский, 42	42:24:0501007:623	953	42:24:0501007:1276	469,9	нежилое здание	снос
63	Гвардейская, 87	42:24:0501007:466	624	42:24:0501007:1267	45,7	ИЖС	снос
64	Гвардейская, 89	42:24:0501007:469	863	42:24:0501007:1269	224,7	ИЖС	снос
65	Гвардейская, 91	42:24:0501015:481	540	42:24:0501015:780	136,9	ИЖС	снос

66	Гвардейская, 93	42.24.050.1007.472	970	42.24.050.1007.811 42.24.050.1007.3039	73,2 106,1	снос	снос
67	Гвардейская, 95	42.24.050.1007.474	514	42.24.050.1007.1208	78,7	янкс	снос
68	Гвардейская, 97	42.24.050.1007.475	410	42.24.050.1007.1354	62,1	янкс	снос
69	Пионерский, 44	42.24.050.1007.693	495	42.24.050.1007.1341	37,6	янкс	снос
70	Пионерский, 44а	42.24.050.1007.693	1046	42.24.050.1007.871	300,8	янкс	снос
71	Трофимова, 45в	42.24.050.1007.2628	1038	42.24.050.1007.929	271,3	нежилое здание	снос
72	Трофимова, 45	42.24.050.1007.691	5702	42.24.050.1007.870; 42.24.050.1007.2737	1772,6 1855	нежилое здание	снос
73	Трофимова, 45а	42.24.050.1007.768	813	42.24.050.1007.1231; 42.24.050.1007.2741	620,6 287,5	нежилое здание	снос
74	Пионерский, 46	42.24.040.051.1.1446	884	42.24.050.1007.1461	83,2	янкс	снос
75	Пионерский, 48	42.24.050.1007.627	576	42.24.050.1007.2745; 42.24.050.1007.1462	88,2 64,9	янкс	снос
76	Пионерский, 54а	42.24.050.1007.633	424	42.24.050.1007.1349 42.24.050.1007.2762; 42.24.050.1007.2763	123,5 132 114	янкс	снос
77	Пионерский, 50	42.24.050.1007.628	417	42.24.050.1007.1285	63,3	янкс	снос
78	Пионерский, 52	42.24.050.1007.630	450	42.24.050.1007.1303	64	янкс	снос
79	Трофимова, 45 б	42.24.050.1007.692	1915	42.24.050.1007.1440		нежилое здание	снос
80	Пионерский, 54	42.24.050.1007.632	600	42.24.050.1007.1296	192,1	нежилое здание	снос
81	Пионерский, 56	42.24.050.1007.634	442	42.24.050.1007.1286	48,1	нежилое здание	снос
82	Трофимова, 47	42.24.050.1007.3011	720	42.24.050.1007.934 (42.24.050.1007.1169; 42.24.050.1007.1170; 42.24.050.1007.1792; 42.24.050.1007.1792; 42.24.050.1007.1793; 42.24.050.1007.1794; 42.24.050.1007.1795; 42.24.050.1007.1796; 42.24.050.1007.1797; 42.24.050.1007.1798; 42.24.050.1007.1799; 42.24.050.1007.1800; 42.24.050.1007.1801)	353,5	МКД 12 кв	снос
83	Пионерский, 50а	42.24.050.1007.629	673	42.24.050.1007.1285	82,8	янкс	снос
84	Пионерский, 52а	42.24.050.1007.631	600	42.24.050.1007.1295	55,5	янкс	снос
85	Гвардейская, 99	42.24.050.1007.477	450	42.24.050.1007.863	86,5	янкс	снос
86	Гвардейская, 101	42.24.050.1007.432	531	42.24.050.1007.1832	70	янкс	снос
87	Гвардейская, 103	42.24.050.1007.2564	534	42.24.050.1007.939	56,1	янкс	снос
88	Гвардейская, 105	42.24.050.1007.435	621	42.24.050.1007.1371	53,3	янкс	снос
89	Трофимова, 44	42.24.050.1007.690	600	42.24.050.1007.1254 42.24.050.1007.872 (42.24.050.1007.2102; 42.24.050.1007.2103; 42.24.050.1007.2104; 42.24.050.1007.2107; 42.24.050.1007.2108; 42.24.050.1007.2109; 42.24.050.1007.2111; 42.24.050.1007.2112; 42.24.050.1007.2663; 42.24.050.1007.2818; 42.24.050.1007.961; 42.24.050.1007.3019)	54,8 362,2	МКД 12 кв	снос
90	Трофимова, 46	42.24.050.1007.694	1287			янкс	снос
91	Трофимова, 48	42.24.050.1007.695	450	42.24.050.1007.2574	40,9	янкс	снос
92	Трофимова, 50	42.24.050.1007.697	553	42.24.050.1007.1209; 42.24.050.1007.1211; 42.24.050.1007.2779	59,4 46,5	янкс	снос
93	Трофимова, 52	42.24.050.1007.698	1091	42.24.050.1007.807 (42.24.050.1007.1046; 42.24.050.1007.2280; 42.24.050.1007.2281; 42.24.050.1007.2282; 42.24.050.1007.2283; 42.24.050.1007.2284; 42.24.050.1007.2285; 42.24.050.1007.2286; 42.24.050.1007.2287; 42.24.050.1007.2288; 42.24.050.1007.2289; 42.24.050.1007.2290; 42.24.050.1007.2586; 42.24.050.1007.2587)	368,3	МКД 14 кв	снос

94	Маяко, 71	42.24.050.1007.607	570	42.24.050.1007.1372	81,7	янкс	снос
95	Маяко, 59	42.24.050.1007.593; 42.24.050.1007.594	236 249	42.24.050.1007.844	53,4	янкс	снос
96	Маяко, 61	42.24.050.1007.599; 42.24.050.1007.598	377 300	42.24.050.1007.880	77,9	янкс	снос
97	Маяко, 63	42.24.050.1007.602	557	42.24.050.1007.1416	58	янкс	снос
98	Маяко, 65	42.24.050.1007.604	554	42.24.050.1007.1376	46,8	янкс	снос
99	Маяко, 67	42.24.050.1007.605	572	42.24.050.1007.1413	51,4	янкс	снос
100	Маяко, 69	42.24.050.1007.606	600	42.24.050.1007.1288	83,9	янкс	снос
101	Гвардейская, 107	42.24.050.1007.437	694	42.24.050.1007.1411	48,9	янкс	снос
102	Гвардейская, 111	42.24.050.1007.2621	1200	42.24.050.1007.1298	75,7	янкс	снос
103	Гвардейская, 115	42.24.050.1007.442	575	42.24.050.1007.858	43,4	янкс	снос
104	Лигейная, 33	42.24.050.1007.542	560	42.24.050.1007.2572	29	янкс	снос
105	Маяко, 54	42.24.050.1007.586	522	42.24.050.1007.1337	52,2	янкс	снос
106	Маяко, 54б	42.24.050.1007.587	576	42.24.050.1007.2775	106	янкс	снос
107	Маяко, 56	42.24.050.1007.590	1100	42.24.050.1007.928	71,5	янкс	снос
108	Маяко, 56а	42.24.050.1007.591	568	42.24.050.1007.1417	37,2	янкс	снос
109	Гвардейская, 109	42.24.050.1007.438	564	42.24.050.1007.861; 42.24.050.1007.1355	48,2 32,5	янкс	снос
110	Гвардейская, 113	42.24.050.1007.441	553	42.24.050.1007.1374	63,8	янкс	снос
111	Лигейная, 33а	42.24.050.1007.543	503	42.24.050.1007.1378	41,4	янкс	снос
112	Маяко, 58	42.24.050.1007.592	731	42.24.050.1007.1277	197,5	янкс	снос
113	Лигейная, 35	42.24.050.1007.547	1016	42.24.050.1007.1310	111,3	янкс	снос
114	Лигейная, 35а	42.24.050.1007.548	600	42.24.050.1007.1311	30	янкс	снос
115	Лигейная, 37	42.24.050.1007.550	789	42.24.050.1007.1293	49,1	янкс	снос
116	Маяко, 60а	42.24.050.1007.596	283			янкс	снос
117	Маяко, 60б	42.24.050.1007.597	300	42.24.050.1007.1256	60,4	янкс	снос
118	Маяко, 60	42.24.050.1007.595	716	42.24.050.1007.2644; 42.24.050.1007.2637; 42.24.050.1007.820	29,3 40,1 69,4	янкс	снос
119	Лигейная, 39	42.24.050.1007.554	697	42.24.050.1007.1271	42,3	янкс	снос
120	Лигейная, 39а	42.24.050.1007.555	504	42.24.050.1007.1284	40,2	янкс	снос
121	Маяко, 62	42.24.050.1007.600	1044	42.24.050.1007.1302	77,8	янкс	снос
122	Маяко, 62а	42.24.050.1007.601	514	42.24.050.1007.1287	79,7	янкс	снос
123	Сибиряков-Гвардейцев, 216	42.24.050.1007.641	524	42.24.050.1007.1317	69,8	янкс	снос
124	Сибиряков-Гвардейцев, 218	42.24.050.1007.644	577	42.24.050.1007.2815; 42.24.050.1007.2811; 42.24.050.1007.3042	74,7 53,3 9,3	янкс	снос
125	Лигейная, 41а	42.24.050.1007.559	505	42.24.050.1007.3015	69,3	янкс	снос
126	Лигейная, 38	42.24.010.1066.1251	1070	42.24.050.1007.949	79,5	янкс	снос
127	Лигейная, 38	42.24.050.1007.551	425	42.24.050.1007.7818	71,7	янкс	снос
128	Лигейная, 38а	42.24.050.1007.553	604	42.24.050.1007.1269	24,5	янкс	снос
129	Лигейная, 38б	42.24.050.1007.552	506	42.24.050.1007.1270	55,6	янкс	снос
130	Лигейная, 40	42.24.050.1007.556; 42.24.050.1007.557	579 613	42.24.050.1007.906; 42.24.050.1007.907	51,2 90	янкс	снос
131	Лигейная, 40а	42.24.050.1007.558	443	42.24.050.1007.852; 42.24.050.1007.1223	41,8 4	янкс	снос
132	Лигейная, 42а	42.24.050.1007.561	489	42.24.050.1007.1259	54	янкс	снос
133	Лигейная, 42	42.24.050.1007.560	982	42.24.050.1007.942	116,6	янкс	снос
134	Лигейная, 44а	42.24.050.1007.563	476	42.24.050.1007.2620	31,2	янкс	снос
135	Гвардейская, 121	42.24.050.1007.443	480	42.24.050.1007.892	44	янкс	снос
136	Гвардейская, 123	42.24.050.1007.444	600	42.24.050.1007.826; 42.24.050.1007.1247	69,8 4	янкс	снос
137	Краснофлотская, 39а	42.24.050.1007.501	510	42.24.050.1007.841	60,1	янкс	снос
138	Краснофлотская, 41	42.24.050.1007.2782; 42.24.050.1007.2783; 42.24.050.1007.2784; 42.24.050.1007.502; 42.24.050.1007.504	502 180 591 99	42.24.050.1007.1345 (42.24.050.1007.2018; 42.24.050.1007.2019)	109,1	МКД 2 кв	снос
139	Краснофлотская, 41а	42.24.050.1007.505; 42.24.050.1007.506	232 159	42.24.050.1007.1343	43,8	янкс	снос
140	Краснофлотская, 43а	42.24.050.1007.509	478	42.24.050.1007.1361	103,3	янкс	снос
141	Краснофлотская, 43	42.24.050.1007.2816	511	42.24.050.1007.72821	73,8	янкс	снос
142	Краснофлотская, 45а	42.24.050.1007.512	539	42.24.050.1007.1314	54,1	янкс	снос
143	Краснофлотская, 54	42.24.050.1007.517	352	42.24.050.1007.1218	35,3	янкс	снос
144	Гвардейская, 127	42.24.050.1010.714;	576	42.24.050.1010.719	89,6	янкс	снос

195	9-е Января, 9	42.24.0501007:765	1114	42.24.0501007:1189, 42.24.0501007:1866, 42.24.0501007:1864)	282,7	МКД 8 кв	снос	
196	9-е Января, 9а	42.24.0501007:766	1663	42.24.0501007:830 (42.24.0501007:1804, 42.24.0501007:1806, 42.24.0501007:1808, 42.24.0501007:1126, 42.24.0501007:1803, 42.24.0501007:1805, 42.24.0501007:1807, 42.24.0501007:1125) 42.24.0501007:804 (42.24.0501007:1837, 42.24.0501007:1839, 42.24.0501007:1840, 42.24.0501007:1842, 42.24.0501007:1843, 42.24.0501007:1042, 42.24.0501007:1838, 42.24.0501007:1841) 42.24.0501007:922 (42.24.0501007:1902, 42.24.0501007:1903, 42.24.0501007:1904, 42.24.0501007:1905, 42.24.0501007:1906, 42.24.0501007:1908, 42.24.0501007:1152, 42.24.0501007:1153, 42.24.0501007:1907) 42.24.0501007:795 (42.24.0501007:1814, 42.24.0501007:1815, 42.24.0501007:1816, 42.24.0501007:1818, 42.24.0501007:1011, 42.24.0501007:1012, 42.24.0501007:1817, 42.24.0501007:1813) 42.24.0501007:805 (42.24.0501007:2274, 42.24.0501007:2275, 42.24.0501007:2276, 42.24.0501007:2278, 42.24.0501007:2279, 42.24.0501007:2277, 42.24.0501007:1043, 42.24.0501007:2273) 42.24.0501007:911 (42.24.0501007:2003, 42.24.0501007:2004, 42.24.0501007:2005, 42.24.0501007:2006, 42.24.0501007:2007, 42.24.0501007:2008, 42.24.0501007:1007, 42.24.0501007:1008) 42.24.0501007:856 (42.24.0501007:893 (42.24.0501007:1712, 42.24.0501007:989) 42.24.0501007:2742; 42.24.0501007:2669; 42.24.0501007:855 42.24.0501007:3074 42.24.0501007:812 (42.24.0501007:1733, 42.24.0501007:1728, 42.24.0501007:1729, 42.24.0501007:1730, 42.24.0501007:1731, 42.24.0501007:1732, 42.24.0501007:1052, 42.24.0501007:1051)	273,3	МКД 8 кв	снос	
197	9-е Января, 11	42.24.0501007:758	1376	42.24.0501007:758	265,8	МКД 9 кв	снос	
198	9-е Января, 11а	42.24.0501007:759	1509	42.24.0501007:759	279,5	МКД 8 кв	снос	
199	9-е Января, 13	42.24.0501007:755	2085	42.24.0501007:755	266,6	МКД 8 кв	снос	
200	9-е Января, 15	42.24.0501007:756	2458	42.24.0501007:756	278,3	МКД 8 кв	снос	
201	9-е Января, 17а	42.24.0501007:771	660	42.24.0501007:771	139,9	ИЖС	снос	
202	9-е Января, 19	42.24.0501007:757	862	42.24.0501007:757	120,2	МКД 2 кв	снос	
203	9-е Января, 23	42.24.0501007:1	402	42.24.0501007:1	112,8 122,2 112,8	жилое здание	снос	
204	Гагарина, 91	42.24.0501007:3079	202	42.24.0501007:3079	51,7	жилое здание	снос	
205	Гагарина, 107	42.24.0501007:747	1153	42.24.0501007:747	279,5	МКД 8 кв	снос	

206	Гагарина, 109			42.24.0501007:1459 (42.24.0501007:2255, 42.24.0501007:2256, 42.24.0501007:2257, 42.24.0501007:2258, 42.24.0501007:2259, 42.24.0501007:2260, 42.24.0501007:2261, 42.24.0501007:2262)	271,9	МКД 8 кв	снос
-----	---------------	--	--	---	-------	----------	------

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению администрации
города Кемерово
от 21.11.2022 № 3543

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 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово, сектор 1 подзоны 3, сектор 15 подзоны 4, подзоны 5, 6 (ПАТ).

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 прилегающих территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроеном, пристроенном, встроено-пристроенном помещении 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 отходов, 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)	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
Общеклассификация	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 матер 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 сады, детские сады, школы, 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 (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 проуездов в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры;	12.0.1

	размещение придорожных стонок (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 обустройства и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и 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 (а 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

4.2. 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 подлежат 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 доступного уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально доступного 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 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) - 3,0 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 доступного уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально доступного 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
Общеобразовательные 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 общеползования	60 - 80 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	30 минут транспортной доступности с использованием сети маршрутов общественного пассажирского транспорта

