



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КЕМЕРОВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.01.2024 № 126

О комплексном развитии территории жилой застройки
микрорайона 12/1 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 12/1 Центрального района города Кемерово, расположенной в границах: ул. Спортивная – ул. Кирянова – ул. Кавалерийская - ул. Луговая – ул. Сибирская – ул. Гагарина – бульв. Пионерский (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

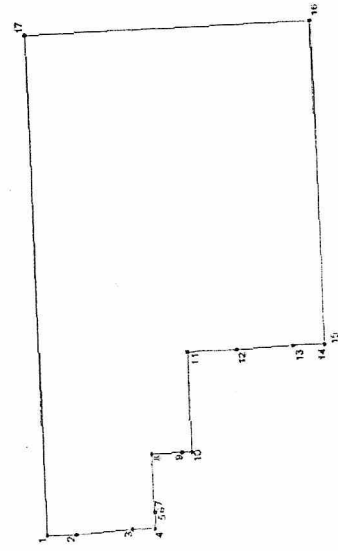


2. Координаты (МСК-42) территории микрорайона 12/1 Центрального района города Кемерово

Номер точки	X	Y
1	622649,98	1340243,91
2	622620,43	1340243,77
3	622563,34	1340247,64
4	622540,24	1340247,55
5	622539,49	1340262,41
6	622540,11	1340262,94
7	622540,70	1340262,98
8	622542,33	1340317,79
9	622511,38	1340318,47
10	622501,49	1340318,71
11	622503,51	1340412,55
12	622453,94	1340413,62
13	622395,65	1340416,11
14	622363,34	1340416,40
15	622362,70	1340416,42
16	622370,28	1340719,55
17	622660,83	1340712,83
1	622649,98	1340243,91

3. План границ территории

Площадь: 110 218,34 кв.м (11,02 га)



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
города Кемерово
от 22.01.2024 № 126

Сведения

о местоположении, площади и границах территории жилой застройки
микрорайона 12/1 Центрального района города Кемерово,
подлежащей комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс,
город Кемерово, Центральный район, микрорайон 12/1 в границах:
ул. Спортивная - ул. Кирчанова - ул. Кавалерийская - ул. Луговая -
ул. Сибирская - ул. Гагарина - бульв. Пионерский



Условные обозначения:

- граница территории, подлежащей комплексному развитию территории
 жилой застройки микрорайона 12/1 Центрального района города Кемерово

ПРИПОЖЕНИЕ № 2
к постановлению администрации
города Кемерово
от 22.01.2024 № 126

Перечень
Земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных
в границах территории жилой застройки микрорайона 12/1 Центрального района
города Кемерово, в том числе перечень объектов капитального строительства,
подлежащих сносу или реконструкции,
включая многоквартирные дома

№п/п	Адрес	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Площадь ОКС	МСКД/ИЖС/ нежилые здания и иные объекты	Сведения о сносе / реконструкции объектов капитального строительства
1	ул. Корпанова, 14	42:24:0501008:296 42:24:0501008:297	332,94 353,73	42:24:0501008:964	33,6	ИЖС	снос
2	ул. Спортивная, 29а	42:24:0501008:432	300	42:24:0501008:516 42:24:0501008:1486	50,1 23,1	ИЖС	снос
3	ул. Кашаперийская, 45	42:24:0501008:275	504,92			ИЖС	
4	ул. Горпанова, 16	42:24:0501008:300	600	42:24:0501008:1567	47,5	ИЖС	снос
5	ул. Корпанова, 18	42:24:0501008:302	658,39	42:24:0501008:540	53,4	ИЖС	снос
6	ул. Корпанова, 20	42:24:0501008:466	600	42:24:0501008:512 42:24:0501008:1483 42:24:0501008:1509	143,8 20,4 27,6	ИЖС	снос
7	ул. Корпанова, 22	42:24:0501008:305	555	42:24:0501008:1531	20,4	ИЖС	
8	ул. Кашаперийская, 47	42:24:0501008:277	670,47	42:24:0501008:1025	64,5	ИЖС МДЛ	снос
9	ул. Кашаперийская, 49	42:24:0501008:279 42:24:0501008:280	298,74 358	42:24:0501008:1482 42:24:0501008:1495 42:24:0501008:1474 42:24:0501008:1466 42:24:0501008:1004 (42:24:0501008:1287 42:24:0501008:1288)	10,8 20,6 4,6 17,3 109,7		снос
10	ул. Кашаперийская, 51	42:24:0501008:476	600	42:24:0501008:1367 42:24:0501008:1516 42:24:0501008:1528 42:24:0501008:1529 42:24:0501008:1541 42:24:0501008:1492 42:24:0501008:1493	119,1 1,4 21,4 17,8 20,2 1,4 21,4	ИЖС	снос
11	ул. Кашаперийская, 53	42:24:0501008:284	608	42:24:0501008:538	27,9	ИЖС	снос
12	ул. Кашаперийская, 42	42:24:0501008:271	313,35	42:24:0501008:1003	25,4	ИЖС	снос
13	ул. Кашаперийская, 42а	42:24:0501008:272	441,16	42:24:0501008:968 42:24:0501008:1907	38,4 47	ИЖС	снос
14	ул. Спортивная, 33а	42:24:0501008:270	453	42:24:0501008:1500 42:24:0501008:1514 42:24:0501008:1525 42:24:0501008:1527 42:24:0501008:1537 42:24:0501008:1539 42:24:0501008:1491 42:24:0501008:1496 42:24:0501008:1497 42:24:0501008:1498	70,4 4 7,2 12,4 6,6 11,6 7,2 6,6 12,4 4	ИЖС	снос
15	ул. Спортивная, 35 (ул. Сибирская, 13)	42:24:0501008:433 42:24:0501008:434 42:24:0501008:490	163,62 226,5 414	42:24:0501008:561	74,8	ИЖС	снос

16	ул. Кашаперийская, 44	42:24:0501008:273 42:24:0501008:274	620 342,46	42:24:0501008:1904 42:24:0501008:1903 42:24:0501008:1517 42:24:0501008:1518 42:24:0501008:1526 42:24:0501008:1534 42:24:0501008:1536 42:24:0501008:1540	27,7 72,2 40 3,3 3,3 6,6 3,3 1	ИЖС	снос
17	ул. Кашаперийская, 46	42:24:0501008:276	673	42:24:0501008:966 42:24:0501008:1469 42:24:0501008:1471 42:24:0501008:1472 42:24:0501008:1473 42:24:0501008:1505 42:24:0501008:1510 42:24:0501008:1512 42:24:0501008:1521 42:24:0501008:1468 42:24:0501008:1462 42:24:0501008:1467	67,9 6,2 17,4 12,6 5,5 10,3 4 33,3 4 23,3 10,3 4	ИЖС	снос
18	ул. Кашаперийская, 48	42:24:0501008:278	614	42:24:0501008:1465 42:24:0501008:1466 42:24:0501008:1504 42:24:0501008:1520 42:24:0501008:1535 42:24:0501008:1641	28,5 4 28,5 14,1 87	ИЖС	снос
19	ул. Кашаперийская, 50	42:24:0501008:282	603,09	42:24:0501008:897	268,2	объект незавершенного строительства	снос
20	ул. Кашаперийская, 52	42:24:0501008:283	561,06	42:24:0501008:1448	248,8	ИЖС	снос
21	ул. Кашаперийская, 54	42:24:0501008:286	345			ИЖС	снос
22	ул. Сибирская, 15	42:24:0501008:398	699,62	42:24:0501008:910	36,5	ИЖС	снос
23	ул. Сибирская, 17	42:24:0501008:400	603	42:24:0501008:935 42:24:0501008:1731 42:24:0501008:1733 42:24:0501008:1735 42:24:0501008:1736 42:24:0501008:1738 42:24:0501008:1739	171,4 38,6 5,4 6,3 10,6 28,6 49,6	ИЖС	снос
24	ул. Сибирская, 19	42:24:0501008:401	676	42:24:0501008:1000	42,7	ИЖС	снос
25	ул. Сибирская, 21	42:24:0501008:403	641	42:24:0501008:2169 42:24:0501008:2170 42:24:0501008:2171 42:24:0501008:523	12,9 56 33,9 32	ИЖС	снос
26	ул. Сибирская, 23	42:24:0501008:406	600				
27	ул. Сибирская, 23а	42:24:0501008:407	330,88	42:24:0501008:886	43,5	ИЖС	снос
28	ул. Сибирская, 25	42:24:0501008:409	600,02				
29	ул. Дзюгова, 54	42:24:0501008:319	422,73	42:24:0501008:513	20,2	ИЖС	снос
30	ул. Дзюгова, 56	42:24:0501008:320	264				
31	ул. Сибирская, 14	42:24:0501008:420	460,8	42:24:0501008:912	58,9	ИЖС	снос
32	ул. Спортивная, 37а	42:24:0501008:470	300	42:24:0501008:899	46,6	ИЖС	снос
33	ул. Иркутская, 13	42:24:0501008:245	779,17	42:24:0501008:985	45,3	ИЖС	снос
34	ул. Сибирская, 16	42:24:0501008:399	689,52	42:24:0501008:496	84,3	ИЖС	снос
35	ул. Сибирская, 20	42:24:0501008:402	582	42:24:0501008:944 42:24:0501008:1506 42:24:0501008:1524 42:24:0501008:1522	42,1 31,2 21,8 58,2	ИЖС	снос
36	ул. Сибирская, 22	42:24:0501008:404 42:24:0501008:405	372,93 600	42:24:0501008:1024	74,3	ИЖС	снос
37	ул. Сибирская, 24	42:24:0501008:408	660	42:24:0501008:921	65,5	ИЖС	снос
38	ул. Сибирская, 26	42:24:0501008:1920	365	42:24:0501008:2358	49,3	ИЖС	снос
39	ул. Иркутская, 17	42:24:0501008:1921	423	42:24:0501008:994		ИЖС	снос
40	ул. Иркутская, 19	42:24:0501008:254	635,49	42:24:0501008:492 42:24:0501008:539	51,4 29,4	ИЖС	снос
41	ул. Иркутская, 21	42:24:0501008:256	681	42:24:0501008:531 (42:24:0501008:2163)	86,1	ИЖС	снос
42	ул. Иркутская, 23	42:24:0501008:257	320,07	42:24:0501008:1926	91,9	ИЖС	снос
43	ул. Иркутская, 23а	42:24:0501008:1919	371,51	42:24:0501008:1570	90,6	ИЖС	снос
44	ул. Дзюгова, 62	42:24:0501008:322	600			ИЖС	снос
45	ул. Иркутская, 14	42:24:0501008:246	459	42:24:0501008:955	42,2	ИЖС	снос
			389	42:24:0501008:1014 42:24:0501008:1547 42:24:0501008:1549 42:24:0501008:1550	74,2 46,2 27,4 10,8	ИЖС	снос
			660	42:24:0501008:2164	597,1	ИЖС	снос

46	ул. Иркутская, 14а	42:24:0501008:247	600	42:24:0501008:923	93,5	ИЖС	СНОС
47	ул. Спортивная, 43	42:24:0501008:248	730	42:24:0501008:2156	134,3	ИЖС	СНОС
		42:24:0501008:1042		102,2			
48	ул. Спортивная, 45	42:24:0501008:439	318,75	42:24:0501008:933	43,1	ИЖС	СНОС
		42:24:0501008:440	335,26	42:24:0501008:552	50,8		
49	ул. Спортивная, 47	42:24:0501008:441	400	42:24:0501008:913	112	ИЖС	СНОС
		42:24:0501008:442	400	42:24:0501008:1740	26		
50	ул. Спортивная, 49	42:24:0501008:443	675,91	42:24:0501008:1747	63,9	ИЖС	СНОС
		42:24:0501008:444	702	42:24:0501008:500	43,1		
51	ул. Спортивная, 51	42:24:0501008:444	702	42:24:0501008:1013 (свнт с Учета)	101,3	ИЖС	СНОС
52	ул. Спортивная, 53	42:24:0501008:445	311	42:24:0501008:911	74,5	ИЖС	СНОС
53	пер. Столярный, 4	42:24:0501008:370	300	42:24:0501008:915	94,1	ИЖС	СНОС
		42:24:0501008:454	731,74	42:24:0501008:982	124,6		
54	пер. Столярный, 6	42:24:0501008:457	680	42:24:0501008:1250, 42:24:0501008:1251	1250, 1251	ИЖС	СНОС
55	пер. Столярный, 8	42:24:0501008:459	671,87	42:24:0501008:945	33,3	ИЖС	СНОС
56	пер. Столярный, 12	42:24:0501008:462	666	42:24:0501008:495	48,2	ИЖС	СНОС
57	ул. Свердлова, 13а	42:24:0501008:371	300	42:24:0501008:1041 (42:24:0501008:1343)	31,3	ИЖС	СНОС
58	ул. Свердлова, 15	42:24:0501008:428	300	42:24:0501008:894 (42:24:0501008:1078)	12,3	ИЖС	СНОС
59	ул. Иркутская, 18	42:24:0501008:252	558	42:24:0501008:543	126,5	ИЖС	СНОС
60	ул. Иркутская, 20	42:24:0501008:255	661	42:24:0501008:499	41	ИЖС	СНОС
61	пер. Столярный, 3	42:24:0501008:453	767	42:24:0501008:1001	25,3	ИЖС	СНОС
62	пер. Столярный, 5	42:24:0501008:467	330	42:24:0501008:1458	43,9	ИЖС	СНОС
63	пер. Столярный, 7	42:24:0501008:455	600	42:24:0501008:1369	107,6	ИЖС	СНОС
64	пер. Столярный, 9	42:24:0501008:458	641,3	42:24:0501008:961	23,1	ИЖС	СНОС
65	пер. Столярный, 11	42:24:0501008:460	672	42:24:0501008:996	64,1	ИЖС	СНОС
66	ул. Свердлова, 17	42:24:0501008:375	668,15	42:24:0501008:897 (42:24:0501008:1075)	53,4	ИЖС	СНОС
67	ул. Свердлова, 17а	42:24:0501008:376	345	42:24:0501008:990	39,4	ИЖС	СНОС
68	ул. Луговая, 68	42:24:0101021:1926	700	42:24:0501008:562	90,4	ИЖС	СНОС
69	ул. Луговая, 70	42:24:0501008:325	304,57	42:24:0501008:1006	61,6	ИЖС	СНОС
		42:24:0501008:326	395,89	42:24:0501008:1291, 42:24:0501008:1292	79,9		
70	ул. Луговая, 72	42:24:0501008:327	694	42:24:0501008:546	79,9	ИЖС	СНОС
71	ул. Луговая, 74	42:24:0501008:328	732,01	42:24:0501008:517	65	ИЖС	СНОС
72	ул. Луговая, 76	42:24:0501008:329	629	42:24:0501008:993	43,9	ИЖС	СНОС
73	ул. Луговая, 78	42:24:0501008:31	490,19	42:24:0501008:518	35,2	ИЖС	СНОС
74	ул. Спортивная, 55 (ул. Спортивная, 14)	42:24:0501008:372	381,1	42:24:0501008:1043	51	ИЖС	СНОС
75	ул. Спортивная, 55а	42:24:0501008:446	389	42:24:0501008:1724 42:24:0501008:2174	73,4 31,8	ИЖС	СНОС
		42:24:0501008:448	343	42:24:0501008:2173	14,7		
76	ул. Спортивная, 57а	42:24:0501008:448	602,36	42:24:0501008:502 42:24:0501008:920	59,1	ИЖС	СНОС
77	ул. Спортивная, 57 (Пионерский бульвар, 13)	42:24:0501008:447	602,36	42:24:0501008:542	18,9	ИЖС	СНОС
78	ул. Свердлова, 16	42:24:0501008:373	678	42:24:0501008:494 (42:24:0501008:1131, 42:24:0501008:1132)	99,6	ИЖС	СНОС
79	ул. Свердлова, 18	42:24:0501008:377	724,28	42:24:0501008:558	91,4	ИЖС	СНОС
80	ул. Свердлова, 20	42:24:0501008:380	600	42:24:0501008:1065, (42:24:0501008:1066)	81,8	ИЖС	СНОС
81	ул. Свердлова, 22	42:24:0501008:383	702,56	42:24:0501008:946	156,5	ИЖС	СНОС
82	ул. Свердлова, 24	42:24:0501008:385	600	42:24:0501008:541	33,8	ИЖС	СНОС
83	ул. Свердлова, 26	42:24:0501008:386	377	42:24:0501008:1564	50,8	ИЖС	СНОС
84	ул. Свердлова, 28	42:24:0501008:388	446	42:24:0501008:1372	72,4	ИЖС	СНОС
85	ул. Луговая, 82	42:24:0501008:330	327,97	42:24:0501008:515	75,3	ИЖС	СНОС
86	Пионерский бульвар, 15	42:24:0501008:357	706,47	42:24:0501008:550	41,6	ИЖС	СНОС
87	Пионерский бульвар, 17, (Пионерский бульвар, 17а)	42:24:0501008:358	761,27	42:24:0501008:959	99,9	ИЖС	СНОС
		42:24:0501008:375	761,27	42:24:0501008:959	99,9		

88	Пионерский бульвар, 19	42:24:0501008:359	699,79	42:24:0501008:519 42:24:0501008:551 42:24:0501008:1723 42:24:0501008:1746 42:24:0501008:1748 42:24:0501008:1749	63 39,6 124,4 40 39,6 192	ИЖС	СНОС
89	Пионерский бульвар, 21	42:24:0501008:360 42:24:0501008:361	532 212	42:24:0501008:979 42:24:0501008:1574	16,4 249,4	ИЖС объект незавершенного строительства	СНОС
90	Пионерский бульвар, 23	42:24:0501008:362	600	42:24:0501008:1002	66,9	ИЖС	СНОС
91	Пионерский бульвар, 25	42:24:0501008:363	604,06	42:24:0501008:963	39,5	ИЖС	СНОС
92	ул. Луговая 39	42:24:0501008:312	280,1				
93	ул. Сибирская 28	42:24:0501008:413	319,25				
94	ул. Сибирская 30	42:24:0501008:415	664,61	42:24:0501008:972	57,5	ИЖС	СНОС
95	ул. Сибирская, 32	42:24:0501008:417	642,37	42:24:0501008:914	56,4	ИЖС	СНОС
96	ул. Сибирская, 34	42:24:0501008:473	600	42:24:0501008:934 42:24:0501008:1366 42:24:0501008:1453	43,8 44,3 503	ИЖС	СНОС
97	ул. Сибирская, 36	42:24:0501008:419	1386	42:24:0501008:1453 42:24:0501008:504 42:24:0501008:1449 42:24:0501008:505 42:24:0501008:506	209,4 433 302,4 149,7	администра- тивные здания	СНОС
98	ул. Луговая, 41	42:24:0501008:469 42:24:0501008:313	564,23 399,64	42:24:0501008:902 42:24:0501008:1742, 4,9 42:24:0501008:1743,4 2:24:0501008:1744, 42:24:0501008:1745	51,5 17,1 16,8 10,8	ИЖС	СНОС
99	ул. Иркутская, 27 (ул. Луговая, 43)	42:24:0501008:263 42:24:0501008:264	281,9 306,82	42:24:0101001:15611 42:24:0501008:927 (42:24:0501008:1110, 42:24:0501008:1111, 42:24:0501008:1905)	51,6 95,7 43,9	ИЖС	СНОС
100	ул. Иркутская, 29	42:24:0501008:474	640	42:24:0501008:992 42:24:0501008:1511 42:24:0501008:1513	59,6 7,4 23	ИЖС	СНОС
101	ул. Иркутская, 31	42:24:0501008:268	733	42:24:0501008:1020	45,2	ИЖС	СНОС
102	ул. Иркутская, 33	42:24:0501008:269	600	42:24:0501008:497	58,6	ИЖС	СНОС
103	ул. Иркутская, 35	42:24:0501008:479	600	42:24:0501008:526 42:24:0501008:527 42:24:0501008:528 42:24:0501008:529 42:24:0501008:530 42:24:0501008:967	22,2 10,5 14,8 4 4 54,3	ИЖС	СНОС
104	ул. Иркутская, 22 (ул. Тайполевская, 22)	42:24:01008:258 42:24:01008:601	431 846,08	42:24:0501008:954 42:24:01001:15718 42:24:010062:1470	42,2 37,9 37,9	ИЖС	СНОС
105	ул. Иркутская, 24	42:24:0501008:266	667,81	42:24:0501008:907	33,9	ИЖС	СНОС
106	ул. Иркутская, 26	42:24:0501008:262	346,28	42:24:0501008:1044 42:24:0501008:1565 42:24:0501008:2160	40,8 170,5 50	ИЖС	СНОС
107	ул. Иркутская, 26а	42:24:0501008:1503	334	42:24:0501008:1044	40,8	ИЖС	СНОС
108	ул. Иркутская, 28	42:24:0501008:265	600	42:24:0501008:928	58,5	ИЖС	СНОС
109	ул. Иркутская, 30	42:24:0501008:266 42:24:0501008:267	368,16 331,23	42:24:0501008:960	71	ИЖС	СНОС
110	ул. Луговая, 47	42:24:0501008:314	378	42:24:0501008:545	39,5	ИЖС	СНОС
111	ул. Луговая, 49	42:24:0501008:317	322,4	42:24:0501008:1370	104,9	ИЖС	СНОС
112	пер. Луговой, 3	42:24:0501008:335	665	42:24:0501008:1371	45,8	ИЖС	СНОС
113	пер. Луговой, 5	42:24:0501008:336 42:24:0501008:1363	639,78 600	42:24:0501008:1589	40,1	ИЖС	СНОС
114	пер. Луговой, 9	42:24:0501008:344	600	42:24:0501008:560	80	ИЖС	СНОС
115	пер. Луговой, 9а	42:24:0501008:343	320	42:24:0501008:1037	39	ИЖС	СНОС
116	ул. Луговая, 53	42:24:0501008:318	310	42:24:0501008:926	46,7	ИЖС	СНОС
117	пер. Луговой, 2	42:24:0501008:334	691	42:24:0501008:1725	78,9	ИЖС	СНОС
118	пер. Луговой, 4	42:24:0501008:337 42:24:0501008:1827 42:24:0501008:336	591,04 525 482	42:24:0501008:1925 42:24:0501008:1924 42:24:0501008:548	34,1 64,4 98,5	ИЖС	СНОС
119	пер. Луговой, 6	42:24:0501008:339	759	42:24:0501008:1726	85,3	ИЖС	СНОС
120	пер. Луговой, 8	42:24:0501008:340	335,57	42:24:0501008:1036	21,2	ИЖС	СНОС
121	пер. Луговой, 8а	42:24:0501008:2157	392	42:24:0501008:1036	49,2	ИЖС	СНОС
122	ул. Свердловка, 21	42:24:0501008:381	665	42:24:0501008:973 42:24:0501008:1240 42:24:0501008:1241	142,4	МКД	СНОС

123	ул. Свердлов, 23	42:24:0501008:384	666	42:24:0501008:981	27,7	ИЖС	СНОС
124	ул. Свердлов, 25	42:24:0501008:387	657,6	42:24:0501008:980	69,3	ИЖС	СНОС
125	ул. Свердлов, 27	42:24:0501008:389	660,28	42:24:0501008:986	39,3	ИЖС	СНОС
126	ул. Свердлов, 29	42:24:0501008:391	600	42:24:0501008:1017	36,3	ИЖС	СНОС
127	ул. Свердлов, 28а	42:24:0501008:390	555	42:24:0501008:992	78,8	ИЖС	СНОС
128	ул. Свердлов, 40	42:24:0501008:392	600	42:24:0501008:1018	40,7	ИЖС	СНОС
129	ул. Свердлов, 42	42:24:0501008:394	630	42:24:0501008:507	40,9	ИЖС	СНОС
130	ул. Свердлов, 34	42:24:0501008:395	680,56	42:24:0501010:476	25,9	ИЖС	СНОС
131	ул. Свердлов, 34а	42:24:0501008:396	348	42:24:0501008:995	46,8	ИЖС	СНОС
132	ул. Свердлов, 36	42:24:0501008:397	357,36	42:24:0501010:475 (42:24:0501010:692)	30,2	ИЖС	СНОС
133	ул. Луговой, 59	42:24:0501008:321	408	42:24:0501008:898	105,6	ИЖС	СНОС
134	ПIONEРский бульвар, 27	42:24:0501008:364	700	42:24:0501008:917	61	ИЖС	СНОС
135	ПIONEРский бульвар, 29	42:24:0501008:365	600	42:24:0501008:938	96,6	ИЖС	СНОС
136	ПIONEРский бульвар, 31	42:24:0501008:366	600	42:24:0501008:953 (42:24:0501008:1211, 42:24:0501008:1212)	36,6	МКД	СНОС
137	ПIONEРский бульвар, 33	42:24:0501008:367	754,58	42:24:0501008:943	67,4	ИЖС	СНОС
138	ПIONEРский бульвар, 35	42:24:0501008:368	660	42:24:0501008:533, 42:24:0501008:990	29	ИЖС	СНОС
139	ПIONEРский бульвар, 35а	42:24:0501008:369	425	42:24:0501008:1008	45,3	ИЖС	СНОС

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
К постановлению администрации
города Кемерово
от 22.01.2024 № 126

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 развитию территории (Ж-Р) с ограничениями в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с размещением в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово, подзона 3 сектор 1; подзона 4, секторов 14, 15; подзоны 5, 6 (ПАГ).

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 жилищная 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	2.6
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	3.1.1

сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уличной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Общественные	3.2.4
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Государственное управление	3.8.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Хранение автотранспорта	2.7.1

	места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
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

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 строительство зданий, строений, сооружений запрещено	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
-------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------

строений, сооружений, м				
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».

В соответствии с постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 23.01.2013 №13 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Кемерово, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», территория вышеуказанного микрорайона частично располагается в границах зоны регулирования застройки (ЗРЗ 3-8).

Текстовое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3-8: граница проходит от крайней юго-восточной точки границы ЗРЗ 3-7 по оси ул. Кавалерийской на юг, далее по оси ул. Гвардейской на запад, затем на север по оси ул. Енисейской до пересечения с условной линией, проходящей вдоль северной границы участка жилого дома по ул. Енисейской, д. 18а, далее по этой линии на восток, затем по оси ул. Соборной на север, далее на

Особые требования ЗРЗ 3-8 — предельные параметры застройки и использование отдельных строительных материалов: предельная высота зданий и сооружений — 25 м.

территории объекта культурного наследия регионального значения;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

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 м ³ /сут на 1 тыс. человек	30 000 м

объектов для населения.		
Виды объектов	Расчетные показатели минимально доступного уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности
Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для предоставления услуг и транспортного обслуживания	ширина посадочной площадки остановочных пунктов на общестрессного линий 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 общестрессного транспорта от объектов массового посещения - не более 250 м

объектов для населения.		
Виды объектов	Расчетные показатели минимально доступного уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности
Дошкольные образовательные	72 места на 1 тыс. человек с	300 м

организации	учетом охвата от общей численности детей в возрасте от 1,5 до 6 лет от 70 до 100%	
Общественно-образовательные организации	110 мест на 1 тыс. человек с учетом 100% охвата общими числами 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 общего пользования	60 - 80 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	30 минут транспортной доступности с использованием сети маршрутов общественного пассажирского транспорта

