



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КЕМЕРОВО ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.07.2024 № 2107

О комплексном развитии территории жилой застройки
микрорайона 11/1 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 11/1 Центрального района города Кемерово, расположенной в границах: ул. Спортивная – бульв. Пионерский – ул. Гагарина – ул. Новосибирская – ул. Луговая – ул. Суховская (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

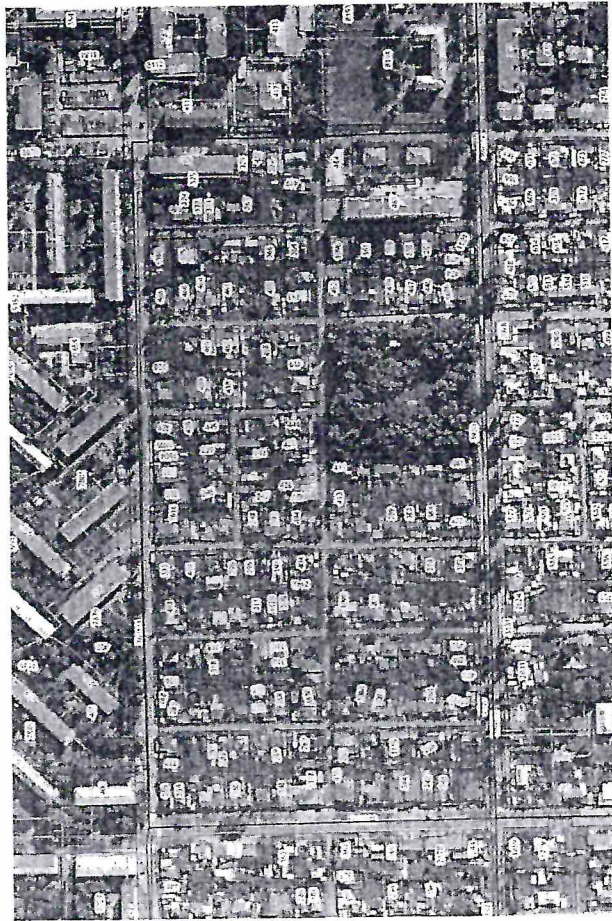


ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
города Кемерово
от 05.07.2024 № 2107

Сведения
о местоположении, площади и границах территории жилой застройки
микрорайона 11/1 Центрального района города Кемерово,
подлежащей комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс,
город Кемерово, Центральный район, микрорайон 11/1 в границах:
ул. Спортивная – бульв. Пионерский – ул. Гагарина – ул. Новосибирская –
ул. Луговая – ул. Суховская



Условные обозначения:
- граница территории, подлежащей комплексному развитию территории
 жилой застройки микрорайона 11/1 Центрального района города Кемерово

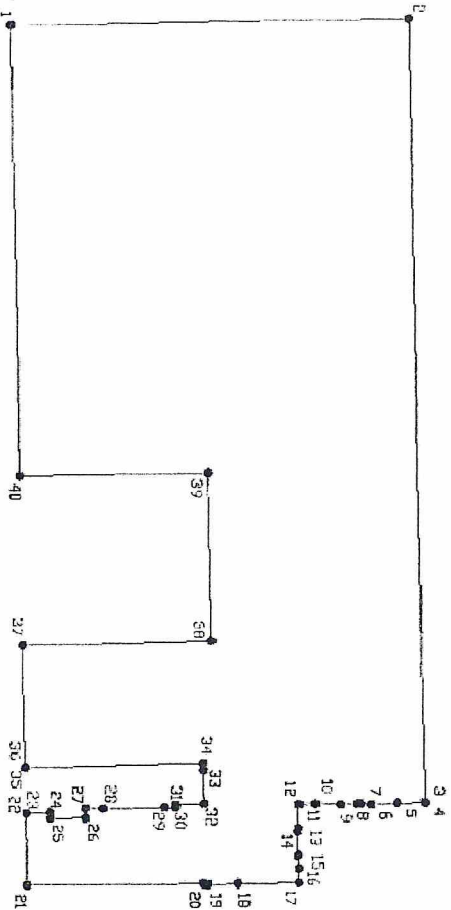
2. Координаты (МСК-42) территории микрорайона 11/1 Центрального района
города Кемерово

Номер точки	X	Y
1	622371,42	1340764,53
2	622661,92	1340757,85
3	622676,01	1341339,00
4	622675,95	1341339,00
5	622655,94	1341339,32
6	622636,92	1341340,89
7	622629,29	1341340,17
8	622626,35	1341340,30
9	622615,02	1341340,87
10	622596,28	1341340,37
11	622585,02	1341341,10
12	622583,46	1341341,14
13	622583,50	1341358,60
14	622583,19	1341360,86
15	622583,76	1341378,73
16	622584,38	1341388,88
17	622584,43	1341399,34
18	622539,78	1341400,11
19	622518,29	1341401,01
20	622514,73	1341400,14
21	622386,44	1341402,06
22	622385,17	1341348,13
23	622385,45	1341348,12
24	622402,61	1341347,80
25	622402,67	1341351,97
26	622428,74	1341351,59
27	622428,56	1341344,72
28	622441,76	1341344,69
29	622486,55	1341343,59
30	622494,57	1341343,39
31	622494,50	1341341,41
32	622515,11	1341340,66
33	622514,50	1341315,26
34	622514,40	1341310,46
35	622384,88	1341314,07

36	622384,37	1341314,08
37	622382,22	1341223,20
38	622519,83	1341219,32
39	622517,09	1341095,04
40	622379,27	1341097,61
41	622371,42	1340764,53
1	622371,42	1340764,53

3. План границ территории

Площадь: 158 831,21 кв.м (15,88 га)



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению администрации
города Кемерово
от 05.07.2024 № 2107

Перечень

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных
в границах территории жилой застройки микрорайона 11/1 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 (мил. кв.м и иные объекты)	Сведения о сносе/ реконструкции объектов капитального строительства
1	ул. Спортивная, 77/1	42:24:0501005:1604	418	42:24:0501005:1602	50,2	ИЖС снос
2	ул. Спортивная, 77/2	42:24:0501005:1605	328	42:24:0501005:1603	74,4	ИЖС снос
3	ул. Мязо, 30 (ул. Спортивная, 71)	42:24:0501005:1616 42:24:0501005:1617 42:24:0501005:491	303 245 305	42:24:0501005:496	154,5	ИЖС снос
4	ул. Николая Степанова, 26	42:24:0501005:1629 42:24:0501005:1630	430 292	42:24:0501005:1635 42:24:0501005:746 42:24:0501005:1633 42:24:0501005:1636 42:24:0501005:1634	90,1 139,1 10,6 9,1 4,3	ИЖС снос
5	ул. Луговая, 110	42:24:0501005:1638 42:24:0501005:424 42:24:0501005:425 334,01	600 311,33 334,01	42:24:0501005:649	65,4	ИЖС снос
6	пер. Часовой, 8	42:24:0501005:239	656	42:24:0501005:676	60,2	ИЖС снос
7	пер. Часовой, 7а	42:24:0501005:240	340	42:24:0501005:753	143,2	ИЖС снос
8	пер. Часовой, 7	42:24:0501005:241	365	42:24:0501005:505	52,1	ИЖС снос
9	пер. Часовой, 6	42:24:0501005:242 42:24:0501005:243	338,75 273	42:24:0501005:516	53,5	ИЖС снос
10	пер. Часовой, 5	42:24:0501005:244	701,86	42:24:0501005:671	53,8	ИЖС снос
11	пер. Часовой, 4	42:24:0501005:245	674	42:24:0501005:677	32,4	ИЖС снос
12	пер. Часовой, 3-2	42:24:0501005:246	361	42:24:0501005:1102	36,2	ИЖС снос
13	пер. Часовой, 3	42:24:0501005:247	348	42:24:0501005:495	40,9	ИЖС снос
14	ул. Мязо, 36	42:24:0501005:248	615	42:24:0501005:1077	56,3	ИЖС снос
15	ул. Николая Степанова, 34	42:24:0501005:254	863	42:24:0501005:738	161,2	ИЖС снос
16	ул. Николая Степанова, 33	42:24:0501005:255 42:24:0501005:256	300 648	42:24:0501005:533 42:24:0501005:732	40,1 40,6	ИЖС снос

17	ул. Николая Степанова, 32	42:24:0501005:257 42:24:0501005:258	498,6 434,64	42:24:0501005:560 (42:24:0501005:579, 42:24:0501005:805)	55,6	мкд	снос
18	ул. Николая Степанова, 31	42:24:0501005:1115	1 054	42:24:0501005:749 (42:24:0101039:1310, 42:24:0501005:1047)	52,4	мкд	снос
19	ул. Николая Степанова, 30	42:24:0501005:1080 42:24:0501005:1081	440 510	42:24:0501005:1078 (42:24:0501005:1087, 42:24:0501005:1089)	81,3	мкд	снос
20	ул. Николая Степанова, 29	42:24:0501005:263	739,97	42:24:0501005:735	51,2	ижс	снос
21	ул. Николая Степанова, 28	42:24:0501005:264	660,45	42:24:0501005:728	51,6	ижс	снос
22	ул. Николая Степанова, 27	42:24:0501005:265	736	42:24:0501005:729	145	ижс	снос
23	ул. Николая Степанова, 25	42:24:0501005:267	640	42:24:0501005:727	291,8	ижс	снос
24	ул. Николая Степанова, 24	42:24:0501005:268	685,53	42:24:0501005:743	42,4	ижс	снос
25	ул. Николая Степанова, 23	42:24:0501005:269 42:24:0501005:270	405 217,38	42:24:0501005:1126 42:24:0501005:519	45,7 28	ижс	снос
26	ул. Николая Степанова, 22а	42:24:0501005:271	368	42:24:0501005:745	30,9	ижс	снос
27	ул. Николая Степанова, 22	42:24:0501005:272	341	42:24:0501005:742 42:24:0501005:1614	40,5 22,7	ижс	снос
28	ул. Николая Степанова, 21	42:24:0501005:274 42:24:0501005:275	300 200	42:24:0501005:557	48,5	ижс	снос
29	ул. Николая Степанова, 20	42:24:0501005:277 42:24:0501005:276	372,95 360,54	42:24:0501005:741	67,9	ижс	снос
30	ул. Николая Степанова, 19	42:24:0501005:278 42:24:0501005:279	409 353,44	42:24:0501005:552	67,8	ижс	снос
31	ул. Николая Степанова, 18	42:24:0501005:281 42:24:0501005:1091	300 600	42:24:0501005:736	72,8	ижс	снос
32	ул. Николая Степанова, 17	42:24:0501005:282 42:24:0501005:283	397 372	42:24:0501005:744	44,5	ижс	снос
33	ул. Николая Степанова, 16	42:24:0501005:284 42:24:0501005:285	311,38 380,76			ижс	снос
34	ул. Николая Степанова, 15	42:24:0501005:286	600	42:24:0501005:517	26, 50	ижс	снос
35	ул. Николая Степанова, 14	42:24:0501005:287 42:24:0501005:288	335 328	42:24:0501005:734	114,8	ижс	снос
36	ул. Трофимова, 34	42:24:0501005:294	600	42:24:0501005:537	55,2	ижс	снос
37	ул. Трофимова, 33	42:24:0501005:295 42:24:0501005:296	552,24 581,96	42:24:0501005:635 (42:24:0501005:898, 42:24:0501005:899)	50,8	мкд	снос
38	ул. Трофимова, 32	42:24:0501005:297 42:24:0501005:298	368,66 503,5	42:24:0501005:717	93	ижс	снос
39	ул. Трофимова, 31	42:24:0501005:299 42:24:0501005:300	529,4 584,4	42:24:0501005:691 (42:24:0501005:966, 42:24:0501005:967)	76,5	мкд	снос
40	ул. Трофимова, 30	42:24:0501005:301	844	42:24:0501005:670 42:24:0501005:1620 42:24:0501005:1619 42:24:0501005:1618	65,8 10,6 44 31,7	ижс	снос
	фимова, 29	42:24:0501005:302 42:24:0501005:303	348,47 471,12	42:24:0501005:549 (42:24:0501005:574, 42:24:0501005:969)	67,6	мкд	снос

42	ул. Трофимова, 27	42:24:0501005:304 42:24:0501005:305	363,09 381,7	42:24:0501005:696 (42:24:0501005:977, 42:24:0501005:978)	78,9	мкд	снос
43	ул. Трофимова, 26	42:24:0501005:306	580	42:24:0501005:669	55,9	ижс	снос
44	ул. Трофимова, 25	42:24:0501005:307	619	42:24:0501005:535 42:24:0501005:1641 42:24:0501005:1644 42:24:0501005:1643 42:24:0501005:1642	28,30 256,8 46,5 9,1 17,2	ижс	снос
45	ул. Трофимова, 24а	42:24:0501005:308	355	42:24:0501005:750	43,8	ижс	снос
46	ул. Трофимова, 23	42:24:0501005:310	600	42:24:0501005:597	34,1	ижс	снос
47	ул. Трофимова, 22	42:24:0501005:311	694	42:24:0501005:628	63,1	ижс	снос
48	ул. Трофимова, 21	42:24:0501005:312 42:24:0501005:313	400 273,57	42:24:0501005:499	94,8	ижс	снос
49	ул. Трофимова, 20	42:24:0501005:314 42:24:0501005:315	600 640,86	42:24:0501005:652	41	ижс	снос
50	ул. Трофимова, 19	42:24:0501005:316	770,47	42:24:0501005:679	46,1	ижс	снос
51	ул. Трофимова, 18	42:24:0501005:317	677,59	42:24:0501005:536	93,3	ижс	снос
52	ул. Трофимова, 17	42:24:0501005:318	783	42:24:0501005:1622 42:24:0501005:1625 42:24:0501005:1624	68,7 23,8 14,9	ижс	снос
53	ул. Трофимова, 16	42:24:0501005:112	600	42:24:0501005:500	73,4	ижс	снос
54	ул. Трофимова, 15	42:24:0501005:320	722,73	42:24:0501005:678	68,7	ижс	снос
55	ул. Суховская, 25	42:24:0501005:322	600	42:24:0501005:643	68,5	ижс	снос
56	ул. Суховская, 23	42:24:0501005:324	378	42:24:0501005:553	63,6	ижс	снос
57	ул. Суховская, 23/1	42:24:0501005:432	300	42:24:0501005:554	41,5	ижс	снос
58	ул. Спортивная, 85а	42:24:0501005:326	270,99			ижс	снос
59	ул. Спортивная, 81а	42:24:0501005:328 42:24:0501005:327	407 46,93	42:24:0501005:561 42:24:0501005:1598	34,2 366	ижс	снос
60	ул. Спортивная, 79	42:24:0501005:329	661	42:24:0501005:1108	411,8	ижс	снос
61	ул. Спортивная, 75	42:24:0501005:331	734	42:24:0501005:514	95	ижс	снос
62	ул. Спортивная, 73	42:24:0501005:332	666	42:24:0501005:700	305	ижс	снос
63	ул. Спортивная, 69	42:24:0501005:333	958	42:24:0501005:1076	60,2	ижс	снос
64	ул. Спортивная, 65	42:24:0501005:334 42:24:0501005:335	571,38 189,42	42:24:0501005:513	69,8	ижс	снос
65	ул. Спортивная, 65а	42:24:0501005:336	346	42:24:0501005:591	40,2	ижс	снос
66	ул. Спортивная, 61а	42:24:0501005:337	474			ижс	снос

ул. Тр

67	ул. Спортивная, 61	42:24:0501005:338 42:24:0101021:2662	225 617	42:24:0501005:706	132,1	ИЖС	с/пос
68	бульв. Пионерский, 34	42:24:0501005:342 42:24:0501005:343	436 563	42:24:0501005:1654 42:24:0501005:1651 (42:24:0501005:547, 42:24:0501005:572, 42:24:0501005:573)	45,1 12,1 82	МКД	с/пос
69	бульв. Пионерский, 32	42:24:0501005:344	1 037	42:24:0501005:1083 42:24:0501005:1610 42:24:0501005:1613	115,2 158,2 124,2	ИЖС	с/пос
70	бульв. Пионерский, 30	42:24:0501005:345 42:24:0501005:346	613,56 475,61	42:24:0501005:752 (42:24:0501005:1052, 42:24:0501005:1053)	82	МКД	с/пос
71	бульв. Пионерский, 24	42:24:0501005:348	650			ИЖС	с/пос
72	бульв. Пионерский, 22	42:24:0501005:349	599,59	42:24:0501005:504	61,2	ИЖС	с/пос
73	бульв. Пионерский, 20	42:24:0501005:350	690	42:24:0501005:1615	45,5	ИЖС	с/пос
74	бульв. Пионерский, 18	42:24:0501005:351	728,99			таракан	с/пос
75	бульв. Пионерский, 16	42:24:0501005:352	693	42:24:0501005:561	103,9	ИЖС	с/пос
76	бульв. Пионерский, 14а	42:24:0501005:354	399	42:24:0501005:683	49,9	ИЖС	с/пос
77	ул. Спортивная, 59	42:24:0501005:355	469	42:24:0501005:522	56,9	ИЖС	с/пос
78	ул. Новосибирская, 33	42:24:0501005:357	545	42:24:0501005:695 42:24:0501005:1645	88,2 13,2	ИЖС	с/пос
79	ул. Новосибирская, 31	42:24:0501005:358	613	42:24:0501005:1071	155,2	ИЖС	с/пос
80	ул. Новосибирская, 29	42:24:0501005:359	634	42:24:0501005:509	47,8	ИЖС	с/пос
81	ул. Новосибирская, 13	42:24:0501005:360	724	42:24:0501005:661	52	ИЖС	с/пос
82	ул. Новосибирская, 27а	42:24:0501005:361 42:24:0501005:362	943 407,24	42:24:0501005:548	99,8	ИЖС	с/пос
83	ул. Новосибирская, 26	42:24:0501005:363	695	42:24:0501005:543	27,9	ИЖС	с/пос
84	ул. Новосибирская, 25	42:24:0501005:364	792	42:24:0501005:1059	67,5	ИЖС	с/пос
85	ул. Новосибирская, 24	42:24:0501005:365	668	42:24:0501005:1060	67,9	ИЖС	с/пос
86	ул. Новосибирская, 23	42:24:0501005:366	674	42:24:0501005:544 42:24:0501005:589 42:24:0501005:1661 42:24:0501005:1660 42:24:0501005:1657 42:24:0501005:1659 42:24:0501005:1658	56,3 18,3 11,4 10,3 49,3 26,7 18,3	ИЖС	с/пос
87	ул. Новосибирская, 22	42:24:0501005:367	558			ИЖС	с/пос
88	ул. Новосибирская, 21	42:24:0501005:368	692,47	42:24:0501005:666 42:24:0501005:1110 42:24:0501005:1111 42:24:0501005:1112 42:24:0501005:1113 42:24:0501005:1114	75,9 6,2 6,8 32,9 4,6 8,2	ИЖС	с/пос

89	ул. Новосибирская, 20	42:24:0501005:369	563,80	42:24:0501005:701	446,7	ИЖС	с/пос
90	ул. Новосибирская, 19	42:24:0501005:370	720,28	42:24:0501005:703	96,3	ИЖС	с/пос
91	ул. Новосибирская, 18-2	42:24:0501005:371	334	42:24:0501005:1105 42:24:0501005:1106 42:24:0501005:1107 42:24:0501005:704 (42:24:0501005:986, 42:24:0501005:987)	3,5 5,3 6,2 66,5	МКД	с/пос
92	ул. Новосибирская, 18-1	42:24:0501005:372	315	42:24:0501005:1069 42:24:0501005:1104	50,5 4,8	ИЖС	с/пос
93	ул. Новосибирская, 17	42:24:0501005:373	631,75	42:24:0501005:1101	95,9	ИЖС	с/пос
94	ул. Новосибирская, 16	42:24:0501005:374	551	42:24:0501005:586	194,4	ИЖС	с/пос
95	ул. Новосибирская, 15	42:24:0501005:375	663,66	42:24:0501005:585	388,3	ИЖС	с/пос
96	ул. Новосибирская, 14 (ул. Спортивная, 89)	42:24:0501005:376	600	42:24:0501005:526	93,5	ИЖС	с/пос
97	ул. Мызю, 49	42:24:0501005:378	890,11	42:24:0501005:668	56,2	ИЖС	с/пос
98	ул. Мызю, 47	42:24:0501005:379 42:24:0501005:380	410,69 506,65	42:24:0501005:558 (42:24:0501005:1063, 42:24:0501005:578)	70	МКД	с/пос
99	ул. Мызю, 45	42:24:0501005:381 42:24:0501005:382	614,65 451,87	42:24:0501005:714 (42:24:0501005:1000, 42:24:0501005:999)	67,8	МКД	с/пос
100	ул. Мызю, 44а	42:24:0501005:383	582	42:24:0501005:497	67,5	ИЖС	с/пос
101	ул. Мызю, 44	42:24:0501005:384	740	42:24:0501005:648	29,2	ИЖС	с/пос
102	ул. Мызю, 43	42:24:0501005:385 42:24:0501005:386	379,08 310,64	42:24:0501005:713 (42:24:0501005:997, 42:24:0501005:998)	51,3	МКД	с/пос
103	ул. Мызю, 42а	42:24:0501005:387	409	42:24:0501005:709	87,4	ИЖС	с/пос
104	ул. Мызю, 42-1	42:24:0501005:388	506,71	42:24:0501005:1648	21,1	ИЖС	с/пос
105	ул. Мызю, 42/2	42:24:0501005:389	495	42:24:0501005:528	31,5	ИЖС	с/пос
106	ул. Мызю, 39	42:24:0501005:392	690	42:24:0501005:629	71,6	ИЖС	с/пос
107	ул. Мызю, 38	42:24:0501005:393	648	42:24:0501005:1621	365,8	ИЖС	с/пос
108	ул. Мызю, 37	42:24:0501005:394 42:24:0501005:395	375,55 391	42:24:0501005:630 42:24:0501005:1066	96,7 121,7	ИЖС	с/пос
109	ул. Мызю, 35	42:24:0501005:396	676	42:24:0501005:511	22,01	ИЖС	с/пос
110	ул. Мызю, 34	42:24:0501005:397 42:24:0501005:398	275 432,3	42:24:0501005:673	61,2	ИЖС	с/пос
111	ул. Мызю, 33	42:24:0501005:399	726,75	42:24:0501005:529	238,6	ИЖС	с/пос
112	ул. Мызю, 32	42:24:0501005:400 42:24:0501005:401	300 223,44	42:24:0501005:1061	70,9	ИЖС	с/пос
113	ул. Мызю, 31	42:24:0501005:402	702	42:24:0501005:658	34,6	ИЖС	с/пос
114	ул. Мызю, 41	42:24:0501005:404	573	42:24:0501005:1600	166,3	ИЖС	с/пос
115	ул. Луговая, 96	42:24:0501005:405	397,33	42:24:0501005:651	3,7	ИЖС	с/пос
116	ул. Луговая, 90	42:24:0501005:408	293,88	42:24:0501005:540	64	ИЖС	с/пос
117	ул. Луговая, 79	42:24:0501005:411	462	42:24:0501005:724	45,3	ИЖС	с/пос
118	ул. Луговая, 77	42:24:0501005:412 42:24:0501005:413	478,72 825	42:24:0501005:723	100	ИЖС	с/пос
119	ул. Луговая, 75	42:24:0501005:414	400	42:24:0501005:1612	67,8	ИЖС	с/пос
120	бульв. Пионерский, 28	42:24:0501005:415	7580	42:24:0501005:627	293,4	ИЖС	с/пос
121	ул. Луговая, 132	42:24:0501005:417	342	42:24:0501005:650	59	ИЖС	с/пос
122	ул. Луговая, 126	42:24:0501005:418	334,94	42:24:0501005:699	9,9	ИЖС	с/пос
123	ул. Луговая, 120	42:24:0501005:419	318	42:24:0501005:532	39,1	ИЖС	с/пос

124	ул. Луговая, 118А	42:24:0501005:420	375,09	42:24:0501005:711	116,9	ИЖС	с/нос
125	ул. Луговая, 114	42:24:0501005:1597	375,09	42:24:0501005:1123	79,8	ИЖС	с/нос
126	ул. Луговая, 112	42:24:0501005:423	165	42:24:0501005:681	18,40	ИЖС	с/нос
127	ул. Луговая, 108	42:24:0501005:426	369	42:24:0501005:707	22,6	ИЖС	с/нос
128	ул. Луговая, 108а	42:24:0501005:427	308	42:24:0501005:710	28,40	ИЖС	с/нос
129	ул. Луговая, 118А	42:24:0501005:1597	375,09	42:24:0501005:711	116,9	ИЖС	с/нос
130	ул. Литейная, 9а	42:24:0501005:428	380	42:24:0501005:539	42,3	ИЖС	с/нос
131	ул. Литейная, 24	42:24:0501005:429	353,93	42:24:0501005:686	34,6	ИЖС	с/нос
132	ул. Литейная, 23а	42:24:0501005:430	545,68	42:24:0501005:524	30,7	ИЖС	с/нос
133	ул. Литейная, 23	42:24:0501005:431	859,97	42:24:0501005:675	62,5	ИЖС	с/нос
134	ул. Литейная, 22	42:24:0501005:433	698,99	42:24:0501005:508	35,4	ИЖС	с/нос
135	ул. Литейная, 21/2	42:24:0501005:434	688	42:24:0501005:521	48,6	ИЖС	с/нос
136	ул. Литейная, 21/1	42:24:0501005:435	412,5	42:24:0501005:506	34,4	ИЖС	с/нос
137	ул. Литейная, 21а	42:24:0501005:436	465	42:24:0501005:595	60,8	ИЖС	с/нос
138	ул. Литейная, 20	42:24:0501005:437	600	42:24:0501005:659	40,4	ИЖС	с/нос
139	ул. Литейная, 18	42:24:0501005:438	660	42:24:0501005:621	185,2	ИЖС	с/нос
140	ул. Литейная, 16	42:24:0501005:439	1068	42:24:0501005:596	124,1	ИЖС	с/нос
141	ул. Литейная, 16а	42:24:0501005:440	320	42:24:0501005:1065	42,7	ИЖС	с/нос
142	ул. Луговая, 116	42:24:0501005:441	629	42:24:0501005:718	68,8	ИЖС	с/нос
143	ул. Литейная, 14	42:24:0501005:442	600	42:24:0501005:637	55,5	ИЖС	с/нос
144	ул. Литейная, 13а	42:24:0501005:443	290	42:24:0501005:647	42,8	ИЖС	с/нос
145	ул. Литейная, 11	42:24:0501005:445	634	42:24:0501005:689	162	ИЖС	с/нос
146	Часовой переулок, 10) ул. Краснофлотская, 38	42:24:0501005:446	584	42:24:0501005:631	120,3	ИЖС	с/нос
147	ул. Краснофлотская, 36	42:24:0501005:447	426	42:24:0501005:1632	7,2	ИЖС	с/нос
148	ул. Краснофлотская, 34	42:24:0501005:448	297	42:24:0501005:525	48,3	ИЖС	с/нос
149	ул. Краснофлотская, 32	42:24:0501005:450	638,60	42:24:0501005:633	52,4	ИЖС	с/нос
150	ул. Краснофлотская, 30	42:24:0501005:451	600	42:24:0501005:1623	154,7	ИЖС	с/нос
151	ул. Краснофлотская, 28	42:24:0501005:452	739	42:24:0501005:1627	40,6	ИЖС	с/нос
152	ул. Краснофлотская, 26	42:24:0501005:453	451	42:24:0501005:632	68,2	ИЖС	с/нос
153	ул. Краснофлотская, 25	42:24:0501005:454	351,01	42:24:0501005:639	44	ИЖС	с/нос
154	ул. Краснофлотская, 24	42:24:0501005:455	688	42:24:0501005:545	32,4	ИЖС	с/нос
155	ул. Краснофлотская, 23а	42:24:0501005:456	331,48	42:24:0501005:644	69,2	ИЖС	с/нос
156	ул. Краснофлотская, 23	42:24:0501005:457	305	42:24:0501005:546	95,8	ИЖС	с/нос
157	ул. Краснофлотская, 22	42:24:0501005:458	291	42:24:0501005:523	43,9	ИЖС	с/нос
158	ул. Краснофлотская, 21	42:24:0501005:460	600	42:24:0501005:656	57,2	ИЖС	с/нос
159	ул. Краснофлотская, 20	42:24:0501005:461	688	42:24:0501005:604	49,5	ИЖС	с/нос
160	ул. Краснофлотская, 19	42:24:0501005:462	782	42:24:0501005:645	73,8	ИЖС	с/нос
161	ул. Краснофлотская, 18	42:24:0501005:463	384,83	42:24:0501005:665	259,5	ИЖС	с/нос
162	ул. Краснофлотская, 18а	42:24:0501005:464	367	42:24:0501005:622	23,3	ИЖС	с/нос
163	ул. Краснофлотская, 17	42:24:0501005:465	616	42:24:0501005:1082	136,9	ИЖС	с/нос
164	ул. Краснофлотская, 16	42:24:0501005:466	718	42:24:0501005:1599	247,7	ИЖС	с/нос
165	ул. Краснофлотская, 15	42:24:0501005:467	655,59	42:24:0501005:1611	57,9	ИЖС	с/нос
166	ул. Краснофлотская, 14	42:24:0501005:468	673	42:24:0501007:1336	88,6	ИЖС	с/нос
167	Спортивная, 85)	42:24:0501005:469	600	42:24:0501005:660	40,1	ИЖС	с/нос
168	ул. Суховская, 27	42:24:0501005:484	1 384	42:24:0501005:542	40,3	ИЖС	с/нос
				42:24:0501005:642	36,1	ИЖС	с/нос
				42:24:0501005:510	704,4	МЖД	
				42:24:0501005:1086			
				42:24:0501005:563			
				42:24:0501005:564			
				42:24:0501005:565			
				42:24:0501005:566			
				42:24:0501005:567			
				42:24:0501005:568			
				42:24:0501005:569			
				42:24:0501005:809			

169	ул. Суховская, 29	42:24:0501005:485	1 600	42:24:0501005:530	382,5	МЖД	с/нос
170	ул. Суховская, 31	42:24:0501005:486	1 778	42:24:0501005:507	380,1	МЖД	с/нос
171	ул. Спортивная, 67	42:24:0501005:493	689	42:24:0501005:562			
172	ул. Мыло, 40	42:24:0501005:494	607	42:24:0501005:541	92,5	ИЖС	с/нос
173	ул. Луговая, 88	42:24:0501005:1118	753	42:24:0501005:877			
174	пер. Часовой, 9	42:24:0501005:1056	600	42:24:0501005:1109	45,6	ИЖС	с/нос
175	ул. Трофимова, 28	42:24:0501005:1090	871	42:24:0501005:1119	48,3	ИЖС	с/нос
176	ул. Трофимова, 24	42:24:0501005:1128	368	42:24:0501005:1120	47,7		
177	ул. Луговая, 102	42:24:0101021:2142	3440	42:24:0501005:1121	165,1		
178	ул. Новобирокая, 27	42:24:0501005:1096	756	42:24:0501005:1122	143		
179	ул. Суховская, 23	42:24:0501005:323	201,22	42:24:0501005:555	25,8	ИЖС	с/нос
180	ул. Литейная, севернее дома № 21-1	42:24:0501005:483	449,52	42:24:0501005:592	81,6	МЖД	с/нос
				42:24:0501005:1070			
				42:24:0501005:911			
				42:24:0501005:722	27,1	ИЖС	с/нос
				42:24:0501005:1079	48,3	ИЖС	с/нос
					204,9	Здание	
						отгород	
						ИЖС	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению администрации
города Кемерово
от 05.07.2024 № 2107

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 многоэтажными 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 (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 придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автоостанов; 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

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
Общественный	размещение зданий, предназначенных для размещения общественных, 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, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе	3.5.1

Государственное управление	зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.8.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	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	5.1.2
Площадки для занятий спортом	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	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, велосодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; 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	12.0.1
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-	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 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 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	1 на 200 тыс. человек	10 000 м

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

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
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;	1000 м

	непроизводительными товарами 180 кв. м на 1 тыс. человек	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