

## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 октября 2022 г.

№ 8459

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц: Чайкиной, Ломоносова, Телевизионная, Космодемьянской, Трудовая, Разина, 1-й проезд Ломоносова, Пугачева, Матросова, Разина в Октябрьском районе города Рязани

В целях комплексного развития территорий города и формирования комфортной городской среды, в соответствии со статьями 66 и 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Главархитектуры Рязанской области от 18.11.2021 № 525-п «Об отдельных вопросах осуществления комплексного развития территории в Рязанской области», руководствуясь статьями 39 и 41 Устава муниципального образования – городской округ город Рязань, администрация города Рязани **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – КРТ ЖЗ) в границах улиц: Чайкиной, Ломоносова, Телевизионная, Космодемьянской, Трудовая, Разина, 1-й проезд Ломоносова, Пугачева, Матросова, Разина в Октябрьском районе города Рязани согласно приложению № 1 к настоящему постановлению. Условным сокращенным названием территории комплексного развития (далее – ТКР) является ТКР «Чайкиной - Трудовая» (КРТ ЖЗ - 02).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах ТКР, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Установить параметры разрешенного строительства в границах ТКР согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Определить, что предельный срок реализации решения о КРТ ЖЗ, указанного в пункте 1 настоящего постановления, составляет 13 лет с момента заключения договора о КРТ ЖЗ.

5. Отделу по связям со средствами массовой информации управления общественных отношений аппарата администрации города Рязани (Щербакова И.И.) опубликовать настоящее постановление в газете «Рязанские ведомости» и на официальном сайте администрации города Рязани в сети Интернет [www.admrzn.ru](http://www.admrzn.ru).

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Рязани.

Глава администрации



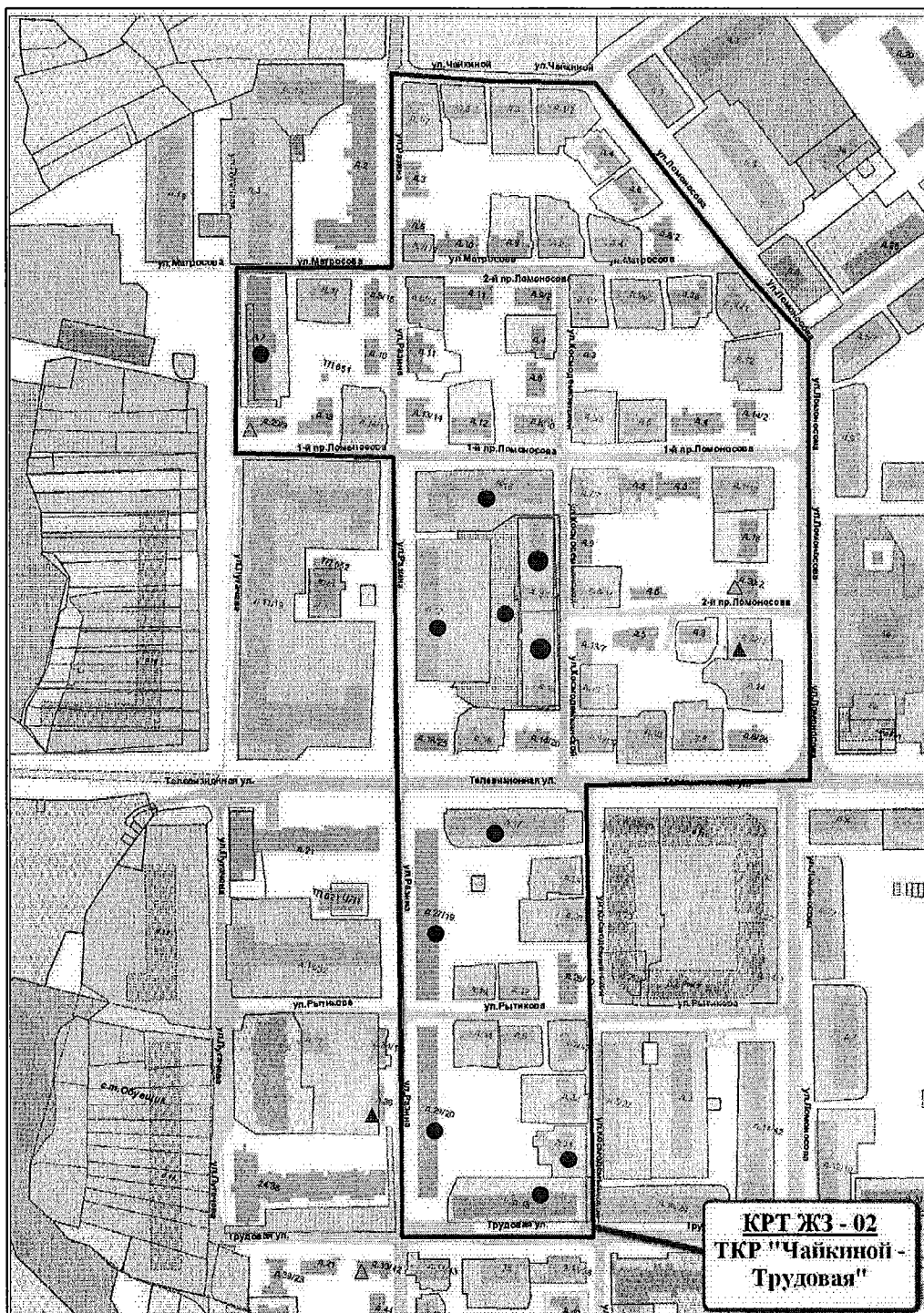
Е.Б. Сорокина

Сведения о местоположении, площади и границах  
ТКР «Чайкиной - Трудовая» (КРТ ЖЗ - 02)

Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в Октябрьском административно-территориальном районе города Рязани в границах улиц: Чайкиной, Ломоносова, Телевизионная, Космодемьянской, Трудовая, Разина, 1-й проезд Ломоносова, Пугачева, Матросова, Разина.

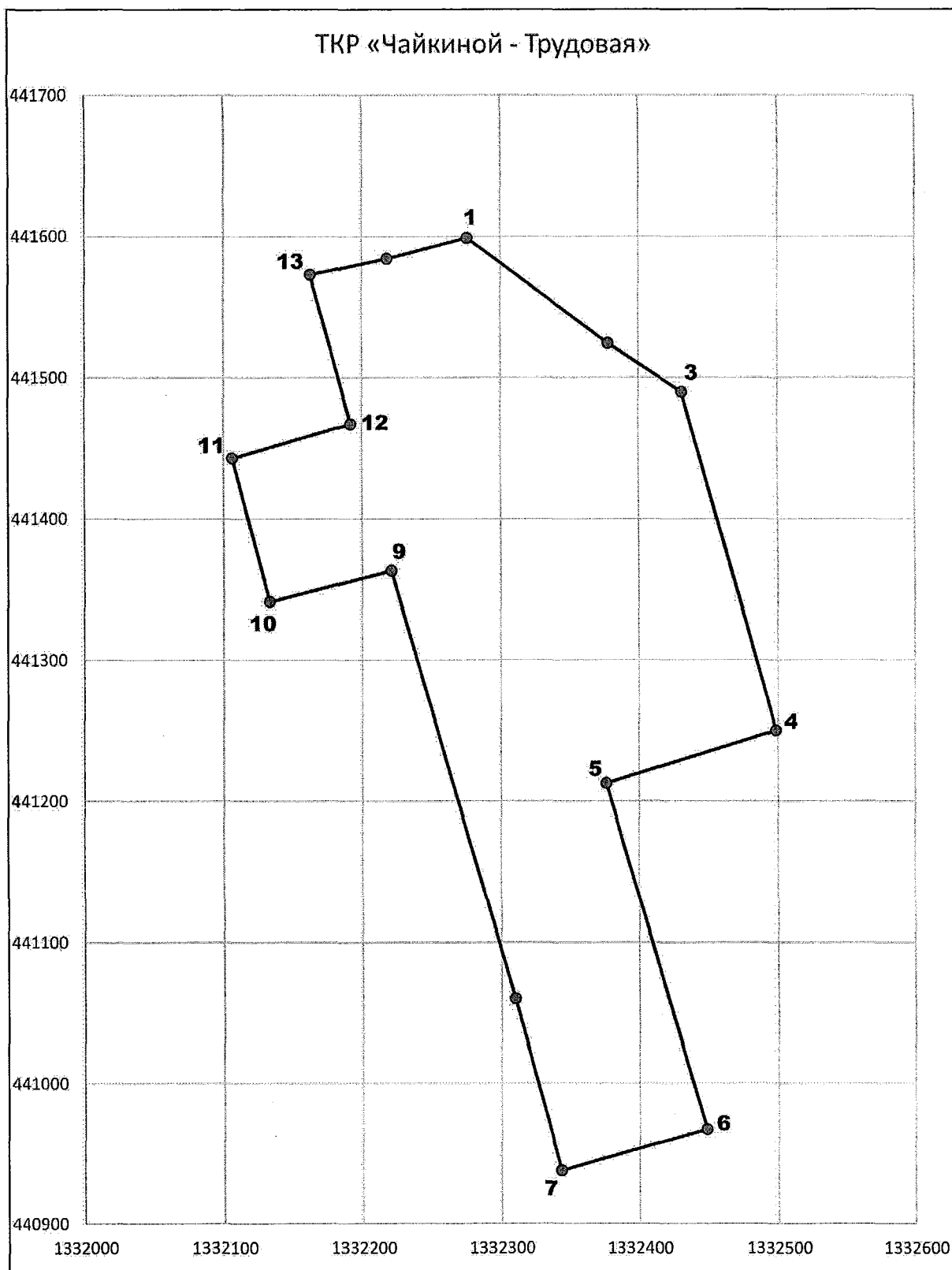
Площадь территории: 12,2 га.

Графическое описание границ территории



## Перечень координат характерных точек границы территории в системе координат МСК62

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	441 598,65	1 332 276,02	6	440 967,15	1 332 448,34	11	441 442,94	1 332 106,22
2	441 524,14	1 332 378,10	7	440 937,83	1 332 343,65	12	441 466,94	1 332 191,92
3	441 489,64	1 332 431,03	8	441 060,10	1 332 310,07	13	441 572,87	1 332 162,61
4	441 249,93	1 332 498,29	9	441 363,34	1 332 220,91	14	441 583,96	1 332 217,98
5	441 212,78	1 332 376,18	10	441 341,26	1 332 132,99			



Приложение № 2  
к постановлению администрации  
города Рязани  
от 21 октября 2022 г. № Р459

Перечень объектов капитального строительства,  
расположенных в границах ТКР «Чайкиной - Трудовая» (КРТ ЖЗ - 02)

№ п/п	Адрес здания/дома	Кадастровый номер здания	Год ввода	Кол-во этажей	Кол-во квартир	Общая площадь квартир, кв. м	Статус здания/дома (основание)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ул. Космодемьянской, д.1/7	62:29:0090029:93	1957	1	4	148,1	Подлежат расселению и сносу в рамках комплексного развития территории (далее – КРТ)*
2	ул. Космодемьянской, д.3	62:29:0090029:96	1957	1	2	146,9	
3	ул. Космодемьянской, д.4	62:29:0090029:97	1957	1	2	90,8	
4	ул. Космодемьянской, д.5/8	62:29:0090029:119	1958	1	3	145,5	
5	ул. Космодемьянской, д.6	62:29:0090029:120	1958	1	4	99,3	
6	ул. Космодемьянской, д.7/7	62:29:0090029:103	1957	1	4	162,6	
7	ул. Космодемьянской, д.8/10	62:29:0090029:104	1958	1	2	136,5	
8	ул. Космодемьянской, д.9	62:29:0090029:105	1957	1	4	122,6	
9	ул. Космодемьянской, д.13/7	62:29:0090029:94	1957	1	2	128,2	
10	ул. Космодемьянской, д.15	62:29:0090029:118	1957	1	2	118,0	
11	ул. Космодемьянской, д.18	62:29:0090029:570	2014	10	210	9831,0	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит**
12	ул. Космодемьянской, д.24	62:29:0090031:43	1956	1	3	115,5	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
13	ул. Космодемьянской, д.26	62:29:0090031:60	1956	1	4	140,5	
14	ул. Космодемьянской, д.28/10	62:29:0090031:45	1956	1	8	208,7	
15	ул. Космодемьянской, д.30/7	62:29:0090031:61	1959	1	4	188,5	
16	ул. Космодемьянской, д.32	62:29:0090031:62	1963	1	6	198,4	
17	ул. Космодемьянской, д.34	62:29:0090031:46	1957	1	4	237,4	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 12.09.2022)

1	2	3	4	5	6	7	8
18	1-й пр. Ломоносова, д.1/16	62:29:0090029:61	1956	1	4	197,0	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
19	1-й пр. Ломоносова, д.3	62:29:0090029:63	1956	1	4	131,1	
20	1-й пр. Ломоносова, д.4	62:29:0090029:64	1957	1	6	218,4	
21	1-й пр. Ломоносова, д.5	62:29:0090029:65	1956	1	4	127,5	
22	1-й пр. Ломоносова, д.6	62:29:0090029:66	1958	1	2	159,2	
23	1-й пр. Ломоносова, д.9/15	62:29:0090029:67	1998	10	140	8305,8	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит**
24	1-й пр. Ломоносова, д.12	62:29:0090029:62	1957	1	4	235,4	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
25	1-й пр. Ломоносова, д.16/12	62:29:0090030:35	1957	1	3	214,2	
26	1-й пр. Ломоносова, д.18	62:29:0090030:36	1957	1	6	167,4	
27	1-й пр. Ломоносова, д.20/9	62:29:0090030:37	1958	1	2	181,5	Признан аварийным и подлежащим сносу (постановление администрации города Рязани от 24.05.2018 № 1996)
28	2-й пр. Ломоносова, д.3	62:29:0090029:69	1957	1	2	85,3	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
29	2-й пр. Ломоносова, д.5	62:29:0090029:70	1957	1	4	135,5	
30	2-й пр. Ломоносова, д.6	62:29:0090029:71	1957	1	3	105,5	
31	2-й пр. Ломоносова, д.8/11	62:29:0090029:72	1957	1	3	104,2	
32	ул. Ломоносова, д.4	62:29:0090029:90	1957	1	3	153,7	
33	ул. Ломоносова, д.6	62:29:0090029:91	1957	1	3	171,1	
34	ул. Ломоносова, д.8/2	62:29:0090029:92	1957	1	4	228,1	
35	ул. Ломоносова, д.10/1	62:29:0090029:83	1957	1	3	161,5	
36	ул. Ломоносова, д.12	62:29:0090029:84	1957	1	4	164,4	
37	ул. Ломоносова, д.14/2	62:29:0090029:85	1957	1	3	143,9	
38	ул. Ломоносова, д.18	62:29:0090029:86	1956	1	4	162,6	
39	ул. Ломоносова, д.20/2	62:29:0090029:87	1956	1	2	147,5	
40	ул. Ломоносова, д.24	62:29:0090029:89	1958	1	3	186,5	
41	ул. Матросова, д.3а	62:29:0090029:100	1958	1	4	195,8	
42	ул. Матросова, д.4	62:29:0090029:101	1957	1	4	135,5	
43	ул. Матросова, д.5а	62:29:0090029:102	1957	1	3	173,0	
44	ул. Матросова, д.6	62:29:0090029:106	1959	1	3	156,4	
45	ул. Матросова, д.8	62:29:0090029:107	1958	1	4	154,7	
46	ул. Матросова, д.9/2	62:29:0090029:108	1958	1	5	161,9	

1	2	3	4	5	6	7	8
47	ул. Матросова, д.10	62:29:0090029:98	1958	1	3	177,5	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
48	ул. Матросова, д.11	62:29:0090029:99	1957	1	5	191,0	
49	ул. Матросова, д.17	62:29:0090030:46	1958	1	4	114,7	
50	ул. Разина, д.1/7	62:29:0090029:73	1957	1	3	169,6	
51	ул. Разина, д.3	62:29:0090029:76	1957	1	4	119,9	
52	ул. Разина, д.5	62:29:0090029:77	1957	1	2	72,7	
53	ул. Разина, д.7/12	62:29:0090029:78	1957	1	2	85,5	
54	ул. Разина, д.8/15	62:29:0090030:45	1958	1	4	114,7	
55	ул. Разина, д.9/13	62:29:0090029:79	1957	1	3	183,3	
56	ул. Разина, д.10	62:29:0090030:44	1958	1	1	104,1	
57	ул. Разина, д.11	62:29:0090029:74	1957	1	4	159,6	
58	ул. Разина, д.13/14	62:29:0090029:75	1957	1	3	132,3	
59	ул. Разина, д.17	62:29:0090029:117	1994	10	120	6423,5	
60	ул. Разина, д.27/19	62:29:0090031:56	1970	5	100	4542,4	
61	ул. Разина, д.29/20	62:29:0090031:57	1973	5	100	4554,3	
62	ул. Рытикова, д.9	62:29:0090031:59	1956	1	4	117,1	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
63	ул. Рытикова, д.11	62:29:0090031:34	1956	1	3	110,7	
64	ул. Рытикова, д.12	62:29:0090031:35	1956	1	3	109,3	
65	ул. Рытикова, д.14	62:29:0090031:36	1956	1	2	91,8	
66	ул. Пугачева, д. 7	62:29:0090030:33	1970	5	обще- житие	3554,1	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежат**
67	Трудовая ул., д.18	62:29:0090031:55	1972	5	66	3171,0	
68	Телевизионная ул., д.6/26	62:29:0090029:115	1956	1	4	137,5	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
69	Телевизионная ул., д.8	62:29:0090029:116	1956	1	2	167,7	
70	Телевизионная ул., д.10	62:29:0090029:109	1956	1	4	214,8	
71	Телевизионная ул., д.12/17	62:29:0090029:110	1956	1	2	150,1	
72	Телевизионная ул., д.14/20	62:29:0090029:111	1956	1	3	180,8	
73	Телевизионная ул., д.16	62:29:0090029:113	1957	1	5	187,4	
74	Телевизионная ул., д.18/25	62:29:0090029:114	1956	1	5	165,8	
75	Телевизионная ул., д.17	62:29:0090031:52	1975	5	70	3112,2	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит**
76	ул. Чайкиной, д.1/2	62:29:0090029:80	1957	1	2	101,4	Подлежит расселению и сносу в рамках КРТ*

1	2	3	4	5	6	7	8
77	ул. Чайкиной, д.3	62:29:0090029:81	1957	1	3	92,9	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
78	ул. Чайкиной, д.5	62:29:0090029:82	1957	1	2	106,3	

Примечание:

\* – критерий включения домов в ТКР: физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) домов превышает 60%. Статус каждого дома подтверждается (уточняется) технической экспертизой после заключения договора о комплексном развитии территории с застройщиком. Протокол общего собрания собственников помещений дома по вопросу включения дома в решение о КРТ ЖЗ не были предоставлены в установленный для этого срок;

\*\* – дом, расположенный на застроенной территории, в отношении которой осуществляется КРТ ЖЗ, не признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и не соответствует критериям, установленным постановлением Главархитектуры Рязанской области от 18.11.2021 № 525-п «Об отдельных вопросах осуществления комплексного развития территории в Рязанской области».

При нахождении в границах ТКР, определенной Приложением № 1 к настоящему постановлению, объектов капитального строительства, отсутствующих в настоящем приложении (нежилые здания, строения, сооружения), такие объекты признаются включенными в ТКР со статусом «снос/реконструкция».

Сведения о параметрах разрешенного строительства в границах  
ТКР «Чайкиной - Трудовая» (КРТ ЖЗ - 02)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код по классификатору
1	Жилая застройка	2.0
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – 3 метра;

2) предельное количество надземных этажей – 25;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%;

4) максимальный показатель плотности застройки – не установлен, при этом:

- предельная площадь жилых помещений (квартир): 151 502 кв.м;

- предельная площадь нежилых помещений (коммерческого использования): 46 378 кв.м;

5) минимальный процент площади территории, занятой зелеными насаждениями, от общей площади территории – 6%.