

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 Октября 2022 г.

№ 8458

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц: Коломенская, 1-й Коломенский проезд, Сельскохозяйственный переулок, Сельскохозяйственная, Сельскохозяйственный переулок, 6-й Коломенский проезд в Московском 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: Коломенская, 1-й Коломенский проезд, Сельскохозяйственный переулок, Сельскохозяйственная, Сельскохозяйственный переулок, 6-й Коломенский проезд в Московском районе города Рязани согласно приложению № 1 к настоящему постановлению. Условным сокращенным названием территории комплексного развития (далее – ТКР) является ТКР «Коломенские» (КРТ ЖЗ - 01).

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 12 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.

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

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

Глава администрации



Е.Б. Сорокина

Приложение № 1

к постановлению администрации

города Рязани

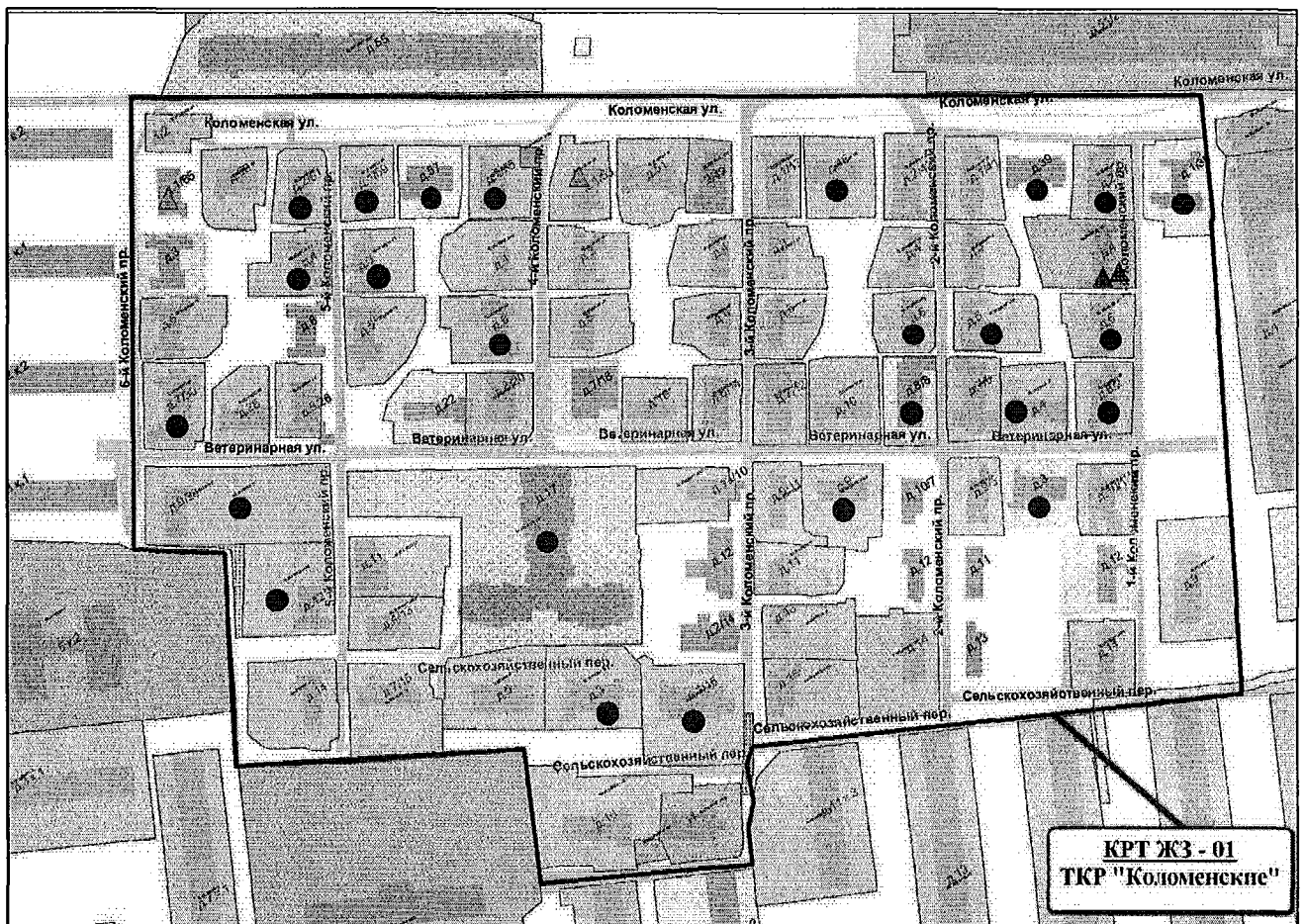
от 21 Октября 2022 г. № 8458

Сведения о местоположении, площади и границах
ТКР «Коломенские» (КРТ ЖЗ - 01)

Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в Московском административно-территориальном районе города Рязани в границах улиц: Коломенская, 1-й Коломенский проезд, Сельскохозяйственный переулок, Сельскохозяйственная, Сельскохозяйственный переулок, 6-й Коломенский проезд.

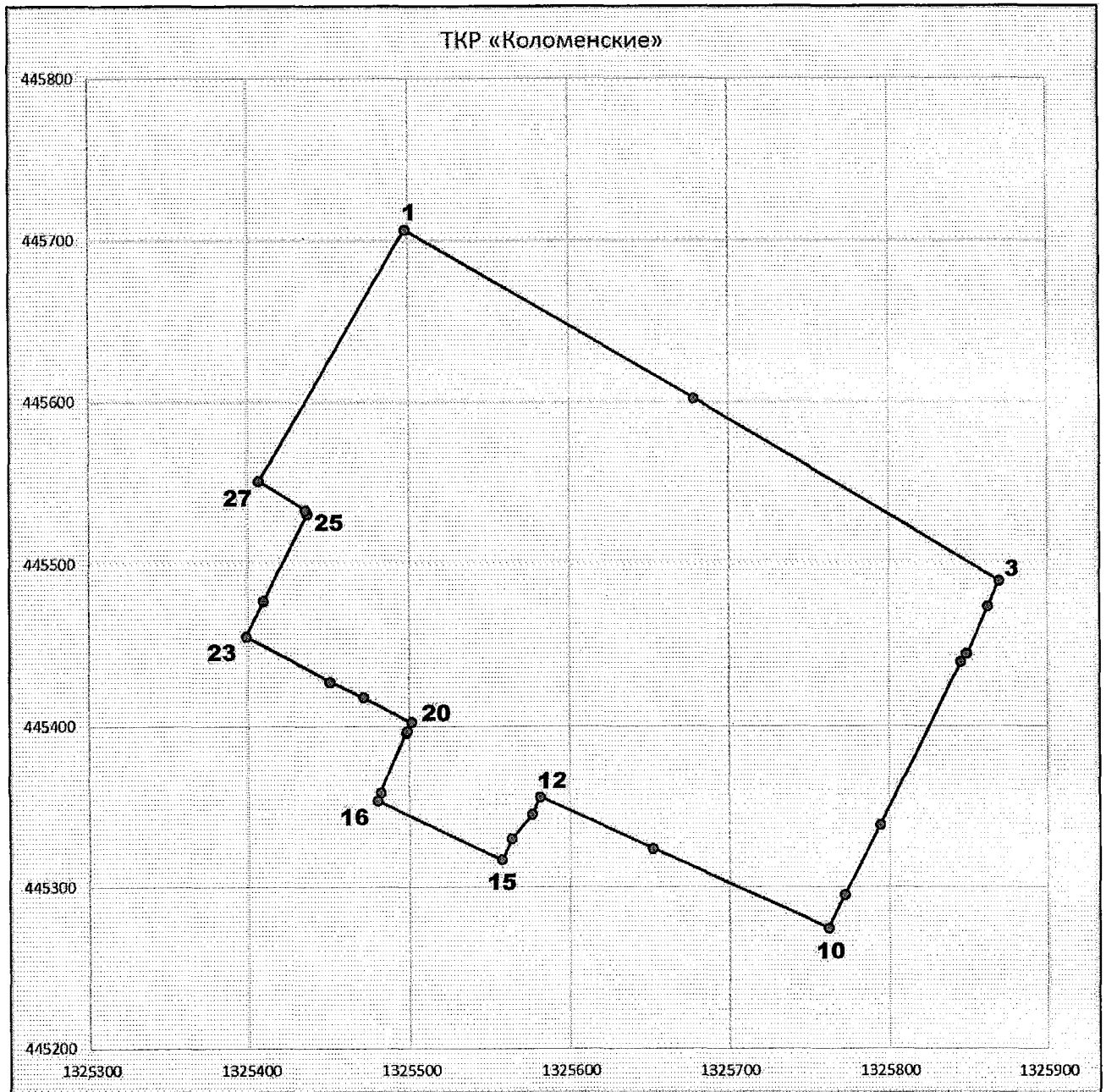
Площадь территории: 11,45 га.

Графическое описание границ территории



Перечень координат характерных точек границы территории в системе координат МСК62

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	445 706,72	1 325 497,55	10	445 274,78	1 325 761,88	19	445 396,63	1 325 498,17
2	445 602,16	1 325 678,59	11	445 324,05	1 325 652,13	20	445 402,19	1 325 500,93
3	445 489,51	1 325 869,91	12	445 356,15	1 325 581,15	21	445 417,55	1 325 471,41
4	445 473,92	1 325 862,88	13	445 345,47	1 325 576,33	22	445 427,19	1 325 450,49
5	445 444,29	1 325 849,28	14	445 330,31	1 325 563,31	23	445 455,28	1 325 398,14
6	445 444,77	1 325 848,46	15	445 316,96	1 325 557,09	24	445 477,13	1 325 409,23
7	445 439,21	1 325 845,44	16	445 353,67	1 325 479,40	25	445 530,69	1 325 436,13
8	445 338,42	1 325 794,25	17	445 358,86	1 325 481,74	26	445 533,20	1 325 435,21
9	445 295,18	1 325 772,10	18	445 395,73	1 325 497,72	27	445 551,18	1 325 406,36



Приложение № 2
к постановлению администрации
города Рязани
от 21 октября 2022 г. № 8458

Перечень объектов капитального строительства,
расположенных в границах ТКР «Коломенские» (КРТ ЖЗ - 01)

№ 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	Ветеринарная ул., д.3	62:29:0060001:232	1957	1	4	160,5	В рамках комплексного развития территории (далее – КРТ) расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 26.09.2022)
2	Ветеринарная ул., д.4	62:29:0060001:249	1957	1	4	140,0	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 31.08.2022)
3	Ветеринарная ул., д.9	62:29:0060001:233	1957	1	3	262,1	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 09.09.2022)
4	Ветеринарная ул., д.10	62:29:0060001:248	1957	1	4	123,0	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
5	Ветеринарная ул., д.13/10	62:29:0060001:227	1958	1	3	222,1	
6	Ветеринарная ул., д.16	62:29:0060001:228	1958	1	3	92,1	
7	Ветеринарная ул., д.17	62:29:0060001:229	2006	10	188	10070,0	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит**
8	Ветеринарная ул., д.22	62:29:0060001:545	1958	1	3	106,7	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
9	Ветеринарная ул., д.28	62:29:0060001:551	1957	1	4	134,6	
10	1-й Коломенский пр., д.1/35	62:29:0060001:160	1959	1	4	223,2	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 23.08.2022)
11	1-й Коломенский пр., д.2/37	62:29:0060001:164	1957	1	4	219,5	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 18.09.2022)
12	1-й Коломенский пр., д.6	62:29:0060001:166	1957	1	4	177,1	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 31.08.2022)

1	2	3	4	5	6	7	8
13	1-й Коломенский пр., д.8/2	62:29:0060001:167	1957	1	4	205,0	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 10.09.2022)
14	1-й Коломенский пр., д.9	62:29:0060001:168	1958	1	4	186,9	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
15	1-й Коломенский пр., д.10/1	62:29:0060001:161	1958	1	5	247,9	
16	1-й Коломенский пр., д.12	62:29:0060001:162	1958	1	4	167,4	
17	1-й Коломенский пр., д.14	62:29:0060001:163	1957	1	5	153,7	
18	2-й Коломенский пр., д.1/41	62:29:0060001:147	1957	1	4	257,9	
19	2-й Коломенский пр., д.2/43	62:29:0060001:153	1957	1	4	191,3	
20	2-й Коломенский пр., д.3	62:29:0060001:154	1957	1	4	171,7	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 31.08.2022)
21	2-й Коломенский пр., д.4	62:29:0060001:155	1957	1	4	162,5	Подлежит расселению и сносу в рамках КРТ*
22	2-й Коломенский пр., д.5	62:29:0060001:156	1958	1	2	205,5	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 17.09.2022)
23	2-й Коломенский пр., д.6	62:29:0060001:157	1957	1	4	115,5	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 15.09.2022)
24	2-й Коломенский пр., д.7/6	62:29:0060001:246	1958	1	4	319,9	Подлежит расселению и сносу в рамках КРТ*
25	2-й Коломенский пр., д. 8/8	62:29:0060001:158	1957	1	4	293,3	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 25.09.2022)
26	2-й Коломенский пр., д.9/5	62:29:0060001:159	1958	1	4	221,8	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
27	2-й Коломенский пр., д.10/7	62:29:0060001:148	1959	1	2	127,1	
28	2-й Коломенский пр., д.11	62:29:0060001:149	1959	1	4	119,8	
29	2-й Коломенский пр., д.12	62:29:0060001:150	1958	1	2	98,8	
30	2-й Коломенский пр., д.13	62:29:0060001:151	1958	1	2	116,8	
31	2-й Коломенский пр., д.14	62:29:0060001:152	1958	1	3	159,5	
32	3-й Коломенский пр., д.1/47	62:29:0060001:169	1959	1	4	176,0	
33	3-й Коломенский пр., д.3	62:29:0060001:247	1958	1	4	127,7	
34	3-й Коломенский пр., д.4	62:29:0060001:174	1958	1	4	140,4	
35	3-й Коломенский пр., д.5	62:29:0060001:175	1957	1	2	96,6	
36	3-й Коломенский пр., д.6	62:29:0060001:176	1957	1	3	105,4	
37	3-й Коломенский пр., д.7/12	62:29:0060001:177	1959	1	4	203,5	
38	3-й Коломенский пр., д.8/14	62:29:0060001:178	1960	1	4	157,0	
39	3-й Коломенский пр., д.9/11	62:29:0060001:179	1960	1	5	230,4	
40	3-й Коломенский пр., д.11	62:29:0060001:170	1958	1	3	163,2	

1	2	3	4	5	6	7	8
41	3-й Коломенский пр., д.12	62:29:0060001:171	1958	1	4	219,9	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
42	3-й Коломенский пр., д.13	62:29:0060001:172	1958	1	2	149,0	
43	3-й Коломенский пр., д.15	62:29:0060001:173	1958	1	2	126,0	
44	4-й Коломенский пр., д.1/53	62:29:0060001:208	1959	1	4	145,0	Признан аварийным и подлежащим сносу (постановление администрации города Рязани от 06.08.2018 № 3041)
45	4-й Коломенский пр., д.2/55	62:29:0060001:208	1957	1	3	159,7	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 28.09.2022)
46	4-й Коломенский пр., д.3	62:29:0060001:210	1958	1	4	127,8	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
47	4-й Коломенский пр., д.4	62:29:0060001:211	1957	1	4	200,2	
48	4-й Коломенский пр., д.5	62:29:0060001:212	1958	1	3	138,9	
49	4-й Коломенский пр., д.6	62:29:0060001:213	1958	1	4	200,8	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 26.09.2022)
50	4-й Коломенский пр., д.7/18	62:29:0060001:214	1957	1	4	183,9	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
51	4-й Коломенский пр., д.8/20	62:29:0060001:215	1958	1	2	132,8	
52	5-й Коломенский пр., д.1/59	62:29:0060001:216	1958	1	3	174,7	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 26.09.2022)
53	5-й Коломенский пр., д.2/61	62:29:0060001:220	1957	1	4	136,4	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 22.09.2022)
54	5-й Коломенский пр., д.3	62:29:0060001:221	1955	1	3	155,6	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 24.09.2022)
55	5-й Коломенский пр., д.4	62:29:0060001:222	1958	1	4	186,1	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 25.09.2022)
56	5-й Коломенский пр., д.5	62:29:0060001:223	1957	1	4	207,3	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
57	5-й Коломенский пр., д.6	62:29:0060001:224	1957	1	4	118,6	
58	5-й Коломенский пр., д.8/26	62:29:0060001:225	1958	1	4	221,5	
59	5-й Коломенский пр., д.11	62:29:0060001:209	1960	1	6	161,2	
60	5-й Коломенский пр., д.14	62:29:0060001:219	1958	1	4	242,0	Признан аварийным и подлежащим сносу (постановление администрации города Рязани от 05.03.2020 № 875)
61	6-й Коломенский пр., д.1/65	62:29:0060001:203	1958	1	2	136,4	
62	6-й Коломенский пр., д.3	62:29:0060001:204	1958	1	4	175,2	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
63	6-й Коломенский пр., д.5	62:29:0060001:205	1957	1	4	131,3	

1	2	3	4	5	6	7	8
64	6-й Коломенский пр., д.7/30	62:29:0060001:206	1958	1	4	279,9	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 27.09.2022)
65	Коломенская ул., д.39	62:29:0060001:234	1957	1	4	186,3	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 22.09.2022)
66	Коломенская ул., д.45	62:29:0060001:267	1958	1	4	199,8	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 27.09.2022)
67	Коломенская ул., д.51	62:29:0060001:235	1959	1	4	198,6	Подлежит расселению и сносу в рамках КРТ*
68	Коломенская ул., д.57	62:29:0060001:236	1958	1	2	191,2	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 21.09.2022)
69	Коломенская ул., д.63	62:29:0060001:268	1958	1	4	139,1	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
70	Сельскохозяйственная ул., д.16	62:29:0060001:251	1959	1	4	251,7	
71	Сельскохозяйственный пер., д.1/16	62:29:0060001:252	1959	1	6	275,9	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 15.09.2022)
72	Сельскохозяйственный пер., д.2/14	62:29:0060001:253	1961	1	4	214,9	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
73	Сельскохозяйственный пер., д.4/13	62:29:0060001:255	1959	1	3	121,0	
74	Сельскохозяйственный пер., д.3	62:29:0060001:254	1959	1	4	195,4	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 25.09.2022)
75	Сельскохозяйственный пер., д.5	62:29:0060001:256	1959	1	5	274,7	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
76	Сельскохозяйственный пер., д.7/15	62:29:0060001:257	1958	1	4	183,3	

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 «Коломенские» (КРТ ЖЗ - 01)

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): 116 853 кв.м;

- предельная площадь нежилых помещений (коммерческого использования): 35 771 кв.м;

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