



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 Октября 2022 г.

№ 8460

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц:
Трудовая, Космодемьянской, Кошевого, Ломоносова, Декабристов,
1-й проезд Бабушкина, Космодемьянской, Декабристов, Пугачева
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: Трудовая, Космодемьянской, Кошевого, Ломоносова, Декабристов, 1-й проезд Бабушкина, Космодемьянской, Декабристов, Пугачева в Октябрьском районе города Рязани согласно приложению № 1 к настоящему постановлению. Условным сокращенным названием территории комплексного развития (далее – ТКР) является ТКР «Трудовая - Бабушкина» (КРТ ЖЗ - 03).

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 17 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 Ромодина

Глава администрации



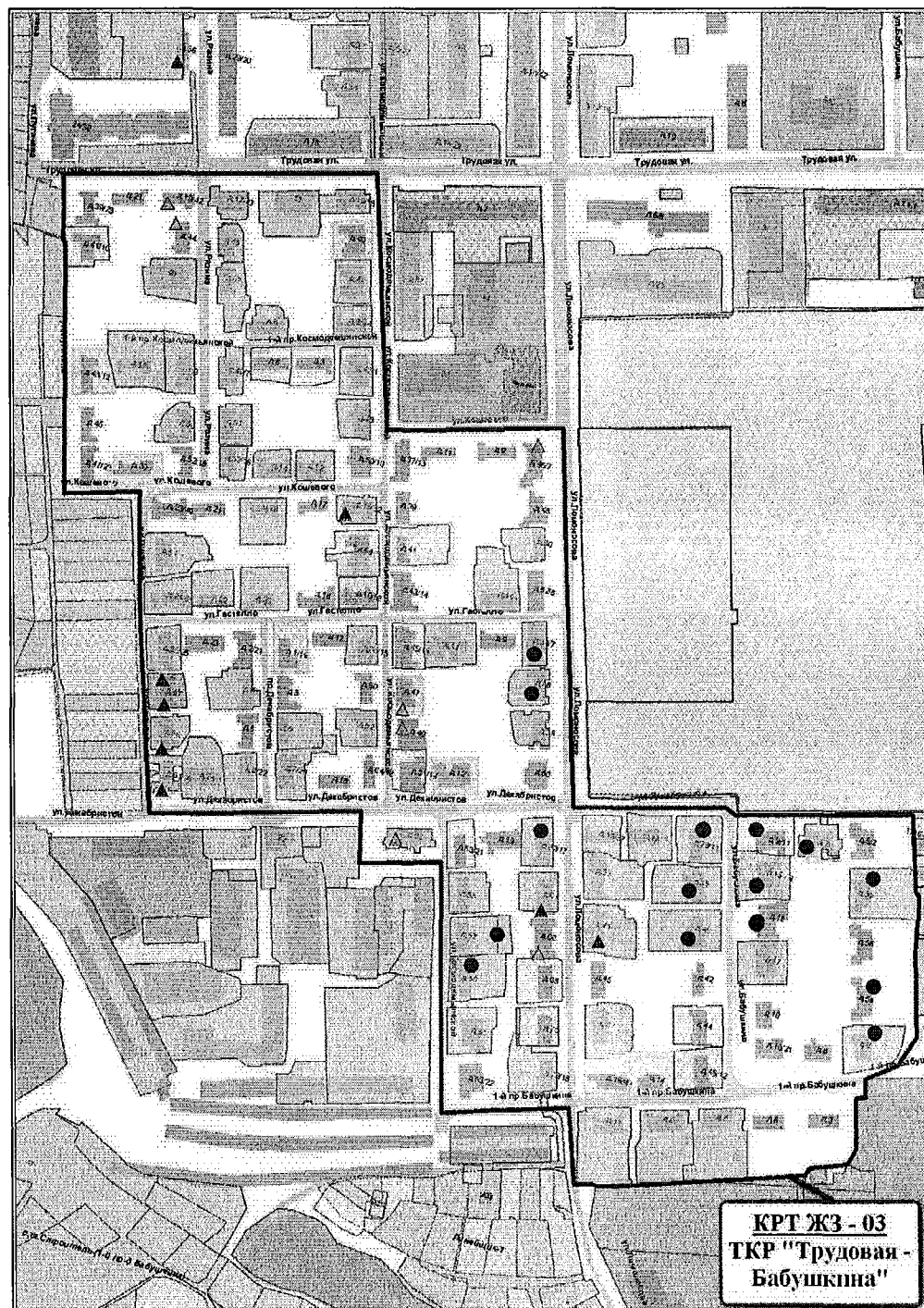
Е.Б. Сорокина

Сведения о местоположении, площади и границах
ТКР «Трудовая - Бабушкина» (КРТ ЖЗ - 03)

Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в Октябрьском административно-территориальном районе города Рязани в границах улиц: Трудовая, Космодемьянской, Кошевого, Ломоносова, Декабристов, 1-й проезд Бабушкина, Космодемьянской, Декабристов, Пугачева.

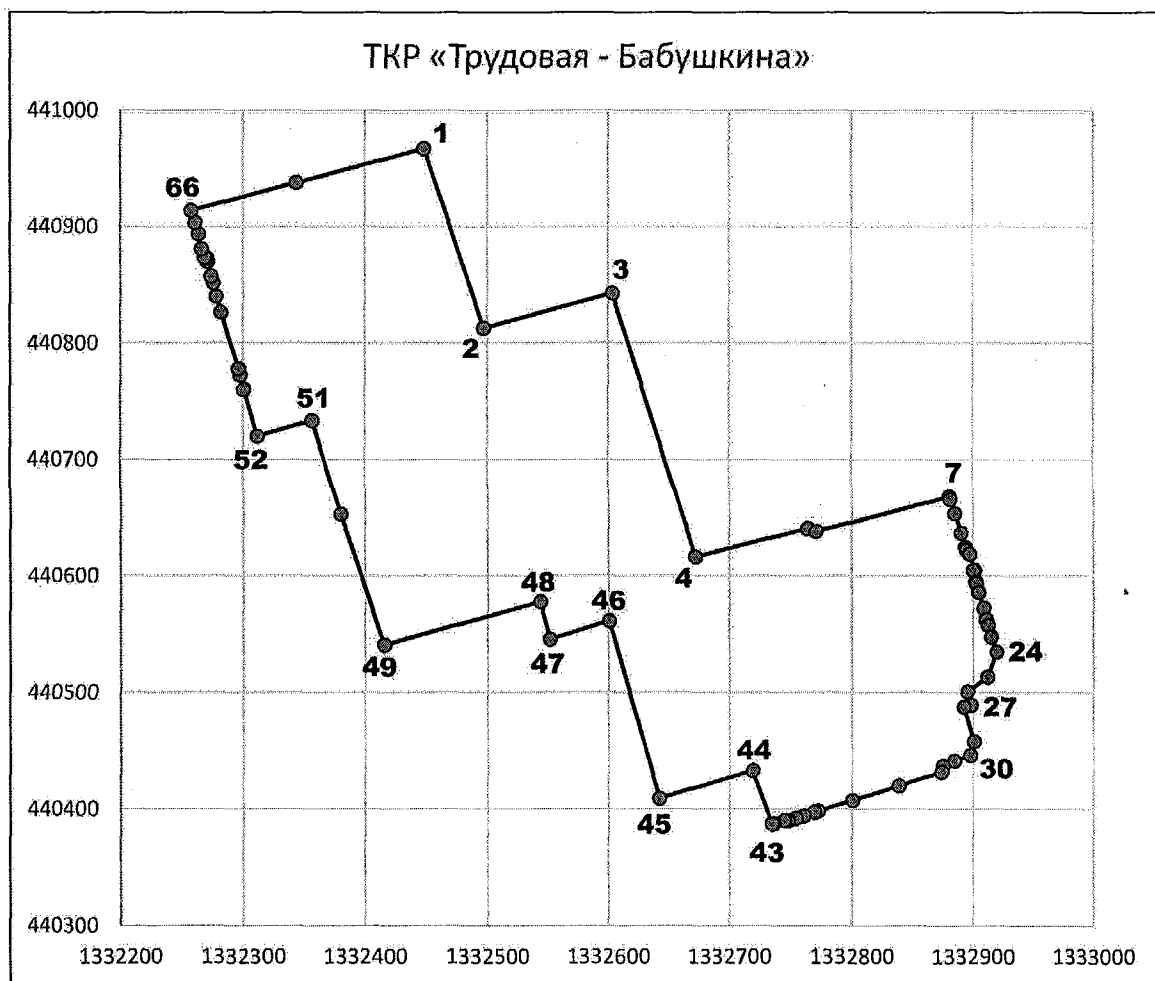
Площадь территории: 16,31 га.

Графическое описание границ территории



Перечень координат характерных точек границы территории в системе координат МСК62

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	440 967,15	1 332 448,34	24	440 534,57	1 332 919,51	47	440 545,51	1 332 552,08
2	440 812,87	1 332 497,03	25	440 513,31	1 332 911,66	48	440 577,78	1 332 543,77
3	440 843,03	1 332 603,68	26	440 500,75	1 332 895,29	49	440 540,50	1 332 415,65
4	440 616,50	1 332 672,29	27	440 489,24	1 332 898,46	50	440 652,99	1 332 379,92
5	440 640,77	1 332 764,16	28	440 487,59	1 332 892,44	51	440 733,58	1 332 356,47
6	440 638,20	1 332 771,33	29	440 457,87	1 332 900,82	52	440 720,22	1 332 311,57
7	440 668,44	1 332 880,17	30	440 446,21	1 332 897,74	53	440 760,03	1 332 300,75
8	440 666,10	1 332 880,96	31	440 441,32	1 332 884,28	54	440 772,19	1 332 297,54
9	440 653,85	1 332 884,64	32	440 436,94	1 332 875,11	55	440 778,05	1 332 296,41
10	440 636,99	1 332 890,41	33	440 431,64	1 332 873,99	56	440 826,72	1 332 282,52
11	440 625,01	1 332 893,86	34	440 420,06	1 332 839,06	57	440 840,27	1 332 278,41
12	440 622,41	1 332 894,56	35	440 407,35	1 332 800,72	58	440 851,58	1 332 275,93
13	440 618,98	1 332 897,30	36	440 398,12	1 332 772,91	59	440 857,31	1 332 274,13
14	440 605,11	1 332 901,28	37	440 397,06	1 332 769,69	60	440 870,04	1 332 271,44
15	440 604,96	1 332 900,30	38	440 394,17	1 332 760,99	61	440 872,86	1 332 270,68
16	440 595,28	1 332 902,20	39	440 392,09	1 332 754,70	62	440 873,62	1 332 268,87
17	440 593,64	1 332 902,57	40	440 389,99	1 332 748,38	63	440 881,00	1 332 266,65
18	440 585,81	1 332 904,55	41	440 390,11	1 332 745,25	64	440 893,63	1 332 264,19
19	440 572,56	1 332 908,68	42	440 387,73	1 332 736,62	65	440 903,44	1 332 261,57
20	440 562,38	1 332 910,56	43	440 387,25	1 332 734,99	66	440 913,91	1 332 258,08
21	440 562,38	1 332 911,31	44	440 432,92	1 332 719,27	67	440 937,83	1 332 343,65
22	440 557,49	1 332 912,57	45	440 408,97	1 332 642,13			
23	440 547,37	1 332 915,15	46	440 560,94	1 332 601,11			



Приложение № 2
к постановлению администрации
города Рязани
от 21 Октября 2022 г. № 2460

Перечень объектов капитального строительства,
расположенных в границах ТКР «Трудовая - Бабушкина» (КРТ ЖЗ - 03)

№ 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. Бабушкина, д.13	62:29:0090032:99	1957	1	4	165,6	В рамках комплексного развития территории (далее – КРТ) расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 11.09.2022)
2	ул. Бабушкина, д.15	62:29:0090032:100	1957	1	4	225,3	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 06.09.2022)
3	ул. Бабушкина, д.17	62:29:0090032:101	1958	1	5	161,5	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
4	ул. Бабушкина, д.19	62:29:0090032:102	1957	1	3	199,0	
5	ул. Бабушкина, д.36/11	62:29:0090032:103	1957	1	3	276,4	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 26.08.2022)
6	ул. Бабушкина, д.38	62:29:0090032:104	1958	1	3	165,2	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 23.09.2022)
7	ул. Бабушкина, д.40	62:29:0090032:105	1957	1	3	144,9	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 18.08.2022)
8	ул. Бабушкина, д.42	62:29:0090032:106	1957	1	3	161,3	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
9	ул. Бабушкина, д.44	62:29:0090032:107	1957	1	4	146,5	
10	ул. Бабушкина, д.46/12	62:29:0090032:108	1957	1	3	164,0	
11	1-й пр. Бабушкина, д.3	62:29:0090032:70	1958	1	3	127,0	
12	1-й пр. Бабушкина, д.5	62:29:0090032:71	1958	1	2	128,2	

1	2	3	4	5	6	7	8	
13	1-й пр. Бабушкина, д.6	62:29:0090032:72	1957	1	3	145,7	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 11.09.2022)	
14	1-й пр. Бабушкина, д.7	62:29:0090035:201	1958	1	4	257,6	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*	
15	1-й пр. Бабушкина, д.8	62:29:0090032:73	1957	1	4	169,7		
16	1-й пр. Бабушкина, д.9	62:29:0090035:202	1957	1	4	179,0		
17	1-й пр. Бабушкина, д.10/21	62:29:0090035:198	1957	1	6	163,9		
18	1-й пр. Бабушкина, д.11	62:29:0090035:226	1957	1	4	249,4		
19	1-й пр. Бабушкина, д.14	62:29:0090035:199	1958	1	3	76,9		
20	1-й пр. Бабушкина, д.16/49	62:29:0090035:200	1957	1	2	123,4		
21	ул. Гастелло, д.9	62:29:0090033:129	1957	1	4	171,9		
22	ул. Гастелло, д.10	62:29:0090033:120	1957	1	4	136,2		
23	ул. Гастелло, д.11	62:29:0090033:121	1957	1	6	247,5		
24	ул. Гастелло, д.16/56	62:29:0090033:122	1957	1	4	169,3		
25	ул. Гастелло, д.17	62:29:0090033:123	1957	1	4	123,6		
26	ул. Гастелло, д.18	62:29:0090033:124	1957	1	4	101,8		
27	ул. Гастелло, д.20	62:29:0090033:125	1957	1	3	177,2		
28	ул. Гастелло, д.22	62:29:0090033:126	1957	1	2	105,6		
29	ул. Гастелло, д.23	62:29:0090033:127	1957	1	4	165,9		
30	ул. Гастелло, д.24/53	62:29:0090033:128	1959	1	3	179,4		
31	пр. Декабристов, д.1/19	62:29:0090033:138	1957	1	4	157,7		
32	пр. Декабристов, д.2/21	62:29:0090033:139	1958	1	4	147,3		
33	пр. Декабристов, д.3	62:29:0090033:140	1957	1	3	132,4		
34	пр. Декабристов, д.4	62:29:0090033:141	1957	1	5	151,9		
35	пр. Декабристов, д.5	62:29:0090033:142	1957	1	2	84,6		
36	пр. Декабристов, д.6	62:29:0090033:143	1957	1	3	110,0		
37	пр. Декабристов, д.7/20	62:29:0090033:144	1957	1	3	149,2		
38	пр. Декабристов, д.8/22	62:29:0090033:145	1957	1	2	123,3		
39	ул. Декабристов, д.5/2	62:29:0090032:112	1958	1	4	170,5		
40	ул. Декабристов, д.5а	62:29:0090032:113	1958	1	2	147,1		В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 18.09.2022)
41	ул. Декабристов, д.5б	62:29:0090032:114	1958	1	4	186,9		Подлежит расселению и сносу в рамках КРТ*
42	ул. Декабристов, д.5в	62:29:0090032:115	1958	1	4	191,2		В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 11.09.2022)

1	2	3	4	5	6	7	8
43	ул. Декабристов, д.7	62:29:0090033:133	1958	1	4	161,7	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 11.09.2022)
44	ул. Декабристов, д.9/11	62:29:0090032:116	1957	1	3	168,1	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 21.09.2022)
45	ул. Декабристов, д.12	62:29:0090033:130	1957	1	5	246,4	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
46	ул. Декабристов, д.13	62:29:0090032:109	1958	1	3	137,4	
47	ул. Декабристов, д.15/37	62:29:0090032:110	1958	1	4	121,8	
48	ул. Декабристов, д.18	62:29:0090033:131	1957	1	2	122,6	
49	ул. Декабристов, д.19	62:29:0090032:111	1958	1	4	144,2	
50	ул. Декабристов, д.23	62:29:0090035:225	1956	2	11	448,0	Признан аварийным и подлежащим сносу (постановление администрации города Рязани от 24.05.2018 № 1996)
51	ул. Декабристов, д.24	62:29:0090033:132	1957	2	4	375,2	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
52	ул. Кошевого, д.9	62:29:0090033:156	1958	1	4	105,6	
53	ул. Кошевого, д.11	62:29:0090033:114	1957	1	4	106,0	
54	ул. Кошевого, д.12	62:29:0090033:115	1957	1	4	164,5	
55	ул. Кошевого, д.14	62:29:0090033:116	1957	1	4	121,1	
56	ул. Кошевого, д.17	62:29:0090033:154	1958	1	5	140,4	
57	ул. Кошевого, д.19	62:29:0090033:155	1958	1	3	111,1	
58	ул. Кошевого, д.20	62:29:0090034:157	1957	1	4	121,8	
59	ул. Кошевого, д.21	62:29:0090033:118	1957	1	3	101,0	
60	ул. Кошевого, д.23/49	62:29:0090033:119	1957	1	4	119,5	
61	1-й пр. Космодемьянской, д.2/44	62:29:0090033:79	1957	1	2	95,2	
62	1-й пр. Космодемьянской, д.3	62:29:0090033:80	1957	1	4	150,8	
63	1-й пр. Космодемьянской, д.5	62:29:0090033:81	1957	1	2	114,1	
64	1-й пр. Космодемьянской, д.6	62:29:0090033:134	1958	1	4	135,0	
65	1-й пр. Космодемьянской, д.11	62:29:0090033:78	1957	1	5	121,3	
66	ул. Космодемьянской, д.37/13	62:29:0090033:149	1958	1	3	211,2	
67	ул. Космодемьянской, д.39	62:29:0090033:102	1957	1	4	122,4	
68	ул. Космодемьянской, д.40	62:29:0090033:103	1957	1	4	172,0	
69	ул. Космодемьянской, д.41	62:29:0090033:104	1956	1	2	90,6	
70	ул. Космодемьянской, д.42	62:29:0090033:150	1957	1	4	193,6	
71	ул. Космодемьянской, д.43/14	62:29:0090033:105	1958	1	5	238,2	

1	2	3	4	5	6	7	8
72	ул. Космодемьянской, д.45/13	62:29:0090033:151	1957	1	4	247,9	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
73	ул. Космодемьянской, д.46/1	62:29:0090033:106	1958	1	2	170,8	
74	ул. Космодемьянской, д.47	62:29:0090033:152	1957	1	5	207,2	Признан аварийным и подлежащим сносу (постановление администрации города Рязани от 05.03.2020 № 875)
75	ул. Космодемьянской, д.48	62:29:0090033:107	1957	1	4	134,1	Подлежит расселению и сносу в рамках КРТ*
76	ул. Космодемьянской, д.49	62:29:0090033:108	1957	1	6	204,4	Признан аварийным и подлежащим сносу (постановление администрации города Рязани от 06.08.2018 № 3041)
77	ул. Космодемьянской, д.50/10	62:29:0090033:153	1958	1	2	152,8	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
78	ул. Космодемьянской, д.51/14	62:29:0090033:109	1957	1	6	188,7	
79	ул. Космодемьянской, д.53/21	62:29:0090032:86	1957	1	3	195,2	
80	ул. Космодемьянской, д.54	62:29:0090033:110	1956	1	2	168,6	
81	ул. Космодемьянской, д.55	62:29:0090032:87	1958	1	3	185,3	
82	ул. Космодемьянской, д.57	62:29:0090032:88	1958	1	3	136,7	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 14.09.2022)
83	ул. Космодемьянской, д.58/15	62:29:0090033:111	1957	1	2	83,9	Подлежит расселению и сносу в рамках КРТ*
84	ул. Космодемьянской, д.59	62:29:0090032:122	1958	1	3	143,8	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 14.09.2022)
85	ул. Космодемьянской, д.60	62:29:0090033:112	1957	1	3	141,9	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
86	ул. Космодемьянской, д.61	62:29:0090032:89	1958	1	4	177,3	
87	ул. Космодемьянской, д.62	62:29:0090033:113	1957	1	4	179,6	
88	ул. Космодемьянской, д.63/22	62:29:0090032:90	1959	1	5	195,3	
89	ул. Космодемьянской, д.64/16	62:29:0090032:91	1957	1	4	176,9	
90	ул. Ломоносова, д.39	62:29:0090032:76	1958	1	2	104,6	
91	ул. Ломоносова, д.45	62:29:0090032:78	1957	1	3	148,4	
92	ул. Ломоносова, д.46/7	62:29:0090033:93	1957	1	4	166,3	Признан аварийным и подлежащим сносу (постановление администрации города Рязани от 01.10.2018 № 3851)
93	ул. Ломоносова, д.47	62:29:0090032:79	1957	1	4	130,2	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
94	ул. Ломоносова, д.48	62:29:0090033:94	1957	1	4	129,4	
95	ул. Ломоносова, д.50	62:29:0090033:95	1957	1	2	86,3	
96	ул. Ломоносова, д.52/8	62:29:0090033:96	1957	1	3	171,1	

1	2	3	4	5	6	7	8
97	ул. Ломоносова, д.54/7	62:29:0090033:97	1958	1	4	179,6	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 14.09.2022)
98	ул. Ломоносова, д.56	62:29:0090033:98	1957	1	3	143,3	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 24.09.2022)
99	ул. Ломоносова, д.58	62:29:0090033:99	1957	1	3	168,9	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
100	ул. Ломоносова, д.60	62:29:0090033:100	1958	1	2	146,1	
101	ул. Ломоносова, д.62/17	62:29:0090032:80	1957	1	4	101,5	В рамках КРТ расселению и сносу не подлежит (протокол общего собрания собственников от 25.08.2022)
102	ул. Ломоносова, д.66	62:29:0090032:82	1958	1	4	185,1	Признан аварийным и подлежащим сносу (постановление администрации города Рязани от 24.05.2018 № 1996)
103	ул. Ломоносова, д.68	62:29:0090032:83	1957	1	3	222,3	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
104	ул. Ломоносова, д.70	62:29:0090032:84	1957	1	4	134,1	
105	ул. Ломоносова, д.72/18	62:29:0090032:85	1958	1	4	184,1	
106	ул. Разина, д.45	62:29:0090033:88	1957	1	2	142,0	
107	ул. Разина, д.47	62:29:0090033:89	1957	1	2	148,4	
108	ул. Разина, д.49/7	62:29:0090033:90	1958	1	4	141,4	
109	ул. Разина, д.51	62:29:0090033:91	1957	1	4	122,5	
110	ул. Разина, д.53/16	62:29:0090033:92	1958	1	2	153,5	
111	ул. Разина, д.44	62:29:0090034:153	1957	1	4	133,2	Признан аварийным и подлежащим сносу (постановление администрации города Рязани от 01.02.2022 № 322)
112	ул. Разина, д.48	62:29:0090034:154	1957	1	3	121,3	Подлежат расселению и сносу в рамках КРТ*
113	ул. Разина, д.50	62:29:0090034:155	1957	1	3	147,1	
114	ул. Разина, д.52/18	62:29:0090034:156	1957	1	3	126,9	
115	ул. Пугачева, д. 39/23	62:29:0090034:146	1957	1	4	103,2	
116	ул. Пугачева, д.41/10	62:29:0090034:147	1957	1	3	139,3	
117	ул. Пугачева, д.43/13	62:29:0090034:148	1957	1	3	161,3	
118	ул. Пугачева, д.45	62:29:0090034:149	1957	1	4	125,5	
119	ул. Пугачева, д.47/22	62:29:0090034:150	1957	1	3	150,6	
120	ул. Пугачева, д.51	62:29:0090033:83	1957	1	4	201,4	
121	ул. Пугачева, д.55/25	62:29:0090033:84	1957	1	4	135,3	
122	Трудовая ул., д.13/38	62:29:0090033:136	1957	1	2	135,4	

1	2	3	4	5	6	7	8
123	Трудовая ул., д.17/43	62:29:0090033:137	1957	1	3	154,9	Подлежит расселению и сносу в рамках КРТ*
124	Трудовая ул., д.19/42	62:29:0090034:158	1957	1	3	103,1	Признан аварийным и подлежащим сносу (постановление администрации города Рязани от 06.08.2018 № 3041)
125	Трудовая ул., д.21	62:29:0090031:51	1957	1	4	102,7	Подлежит расселению и сносу в рамках КРТ*

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.

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 «Трудовая - Бабушкина» (КРТ ЖЗ - 03)

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): 258 595 кв.м;
 - предельная площадь нежилых помещений (коммерческого использования): 79 162 кв.м;
- 5) минимальный процент площади территории, занятой зелеными насаждениями, от общей площади территории – 6%.