

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу или реконструкции.

Перечень проектируемых объектов жилого назначения с основными характеристиками

Жилищные условия являются одним из факторов, напрямую влияющих на качество жизни населения. Доступность качественного жилья способствует повышению уровня безопасности и удовлетворенности населения, сохранению его здоровья. В связи с этим решениями мастер-плана предусмотрена ликвидация аварийного и непригодного для проживания жилья общей площадью жилых помещений – 701,7 кв. м:

– 2 непригодных для проживания дома общей площадью жилых помещений 85,1 кв. м;

– 2 аварийных многоквартирных дома общей площадью жилых помещений – 616,8 кв. м.

Кроме аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда сносу также подлежат следующие объекты, препятствующие комплексному и системному развитию территории:

– 9 многоквартирных домов общей площадью жилых помещений – 756 кв. м;

– 29 индивидуальных жилых домов общей площадью жилых помещений – 1 604 кв. м;

– 2 дома блокированной застройки общей площадью жилых помещений – 63 кв. м.

Таким образом, общая площадь жилых помещений, подлежащих сносу составляет 3 124,7 кв. м.

В границах территории комплексного развития предложено размещение многоквартирных домов переменной этажности – от 8 до 16 этажей (Таблица 1).

Многоквартирные дома с нежилыми первыми этажами расположены вдоль улиц Новой, Мухина, Амурской, Горького. Многоквартирный дом без нежилых помещений на первом этаже расположен в глубине квартала, вдоль пешеходного бульвара.

В результате реализации решений мастер-плана общая площадь зданий нового строительства, включая подземную часть, должна составить 108 830 кв. м, без учета подземной части – 95 831 кв. м.

Общая площадь жилых помещений составит 59 466 кв. м., общая площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов – 5 280 кв. м.

Средняя жилищная обеспеченность составит 40 кв. м. общей площади жилых помещений на человека.

Жилая застройка представлена одно/двухсекционными жилыми домами много/средней этажности.

На земельном участке с кадастровым номером 28:01:010012:16 по улице Амурской, выдано разрешение на строительство здания центра социальной помощи, сохраняется.

Централизованные системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения в границе территории комплексного развития отсутствуют.

Источником централизованного электроснабжения является электрическая подстанция ПС 110/35/10 кВ «Западная» мощностью 2х40 МВА, расположенная по ул. Красноармейская за границей территории комплексного развития. Электроснабжение осуществляется от ТП 10/0,4 кВ, расположенных за границей проектируемой территории. От ТП 10/0,4 кВ по распределительным сетям напряжением 0,4 кВ электрическая энергия передается потребителю.

Таблица 1 – Перечень проектируемых объектов жилого назначения с основными характеристиками

Тип жилой застройки	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь, кв. м*	Общая площадь жилых помещений, кв. м	Общая площадь нежилых помещений, кв. м	Этап реализации
Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный дом с нежилыми помещениями со встроенной стоянкой автомобилей	10–12	1 251	11 595	7 516	960	1
Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный дом с нежилыми помещениями в первых этажах	10	602	4 816	3 373	480	1
Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирный дом с нежилыми помещениями в первых этажах	8	602	3 853	2 602	480	1
Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный дом со встроенной стоянкой автомобилей	15	1 255	15 458	11 558	–	1
Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный дом с нежилыми помещениями со встроенной стоянкой автомобилей	9	1 251	9 668	5 974	960	2
Многоэтажная жилая застройка	Жилой комплекс с нежилыми помещениями со встроенной стоянкой автомобилей	1; 16	5 810	28 548	17 055	2222	2
Многоэтажная жилая застройка	Жилой комплекс с нежилыми помещениями со встроенной стоянкой автомобилей	16	3 066	17 888	11 388	960	2
Примечание: * – Площадь общая указана с учетом подземной части							

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию территории

№ п/п	Объект капитального строительства (ОКС)	Кадастровый номер земельного участка (ЗУ)	Адрес	Форма собственности ЗУ	Пригодность для эксплуатации ОКС	Физический износ ОКС, %	Подключение ОКС к централизованным системам коммунальной инфраструктуры ("+" – есть подключение, "-" – подключение отсутствует)			Мероприятия в отношении объекта недвижимости
							водоснабжение	водоотведение	теплоснабжение	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Земельные участки без объектов капитального строительства										
1	-	28:01:010012:419	ул. Горького	Частная собственность	-	-	-	-	-	Выкуп ЗУ
2	-	28:01:010012:41	ул. Горького, 272	Частная собственность	-	-	-	-	-	Выкуп ЗУ
3	-	28:01:010012:3	ул. Новая, 31/5	Частная собственность	-	-	-	-	-	Выкуп ЗУ
4	-	28:01:010012:29	ул. Мухина, 48/1	Частная собственность	-	-	-	-	-	Выкуп ЗУ
5	-	28:01:010012:53	ул. Новая, 31/2	Частная собственность	-	-	-	-	-	Выкуп ЗУ
6	-	28:01:010012:26	ул. Новая, 31/6	Частная собственность	-	-	-	-	-	Выкуп ЗУ
7	-	28:01:010012:71	ул. Мухина, 48	Частная собственность	-	-	-	-	-	Выкуп ЗУ
8	-	28:01:010012:42	ул. Новая, 31/1	Частная собственность	-	-	-	-	-	Выкуп ЗУ
9	-	28:01:010012:52	ул. Новая, 31/4	Частная собственность	-	-	-	-	-	Выкуп ЗУ
10	-	28:01:010012:28	ул. Мухина, 48/4	Частная собственность	-	-	-	-	-	Выкуп ЗУ
11	-	28:01:010012:32	ул. Мухина, 52	Частная собственность	-	-	-	-	-	Выкуп ЗУ
12	—	28:01:010012:48	Квартал 12	Муниципальна я собственность	-	-	-	-	-	Передача в аренду ЗУ
13	—	28:01:010012:45	ул. Амурская, 309	Муниципальна я собственность	-	-	-	-	-	Передача в аренду ЗУ
Жилые объекты капитального строительства										
1	Многokвартирный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:414) (8-ми квартирный, 3 квартиры в муниципальной собственности, 5 квартир в	Сведения в ЕГРН отсутствуют	ул. Новая, 29/2	Муниципальная, частная собственности	Признан аварийным и подлежащим сносу	76	-	-	-	Изъятие жилых помещений и ЗУ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	частной собственности)									
2	Многokвартирный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:93) (13-ти квартирный, 8 квартир в муниципальной собственности, 5 квартир в частной собственности)	28:01:010012:143	ул. Амурская, 299/1	Муниципальная, частная собственности	Признан аварийным и подлежащим сносу	60	-	-	-	Изъятие жилых помещений и ЗУ
3	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:150 - муниципальная собственность)	Сведения в ЕГРН отсутствуют	ул. Новая, 27а1	Данные отсутствуют	Жилое помещение непригодное для проживания	Данные отсутствуют	-	-	-	Формирование ЗУ. Изъятие жилого помещения и ЗУ
4	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:91)	28:01:010012:73	ул. Мухина, 46	Частная собственность	Жилое помещение непригодное для проживания	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
5	Многokвартирный жилой дом (4-х квартирный)	Сведения в ЕГРН отсутствуют	ул. Мухина, 54	Муниципальная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	60	-	-	-	Снос ОКС. Формирование ЗУ. Передача в аренду ЗУ
6	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:154)	28:01:010012:13	ул. Новая, 29/1	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
7	Многokвартирный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:88) (2-х квартирный,	28:01:010012:75	ул. Амурская, 307	Муниципальная, частная собственности	Соответствует критериям, установленным субъектом	60	-	-	-	Выкуп жилого помещения и ЗУ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	1 квартира в частной собственности, 1 квартира в муниципальной собственности)									
8	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:158)	28:01:010012:36	ул. Горького, 282	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
9	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:86)	28:01:010012:33	ул. Горького, 280	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
10	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:153)	28:01:010012:37	ул. Новая, 37	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
11	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:149)	28:01:010012:7	ул. Новая, 35	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	Данные отсутствуют	+	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
12	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:173)	28:01:010012:11	ул. Горького, 280/2	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
13	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:89)	28:01:010012:27	ул. Новая, 33	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	68	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
14	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:159)	28:01:010012:27	ул. Новая, 33/1	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	67	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
15	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:150008:495)	28:01:010012:6	ул. Новая, 31А	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
16	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:90)	28:01:010012:30	ул. Горького, 274	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ пропорциональна размеру общей площади дома
17	Многоквартирный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:422) (2-х квартирный)	28:01:010012:30	ул. Горького, 274/1	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Выкуп жилого помещения и ЗУ пропорциональна размеру общей площади квартиры
18	Многоквартирный жилой дом (2-х квартирный)	28:01:010012:5	ул. Мухина, 50/1	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	68	-	-	-	Выкуп жилого помещения и ЗУ
19	Многоквартирный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:146) (4-х квартирный)	28:01:010012:187	ул. Мухина, 50	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	70	-	-	-	Выкуп жилого помещения и ЗУ
20	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:186)	28:01:010012:139	ул. Мухина, 48/3	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
21	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:179)	28:01:010012:74	ул. Новая, 31	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
22	Индивидуальный	28:01:010012:55	ул. Новая, 29	Частная	Соответствует	Данные	-	-	-	Изъятие

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:178)			собственность	т критериям, установленн ым субъектом	отсутствуют				жилого помещения и ЗУ
23	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:155)	ЕЗ 28:01:010012:50	ул. Новая, 27	Частная собственность	Соответстvue т критериям, установленн ым субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
24	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:151)	28:01:010012:10	ул. Новая, 27 ЛИТ. А2	Частная собственность	Соответстvue т критериям, установленн ым субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
25	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:78)	28:01:010012:404	ул. Новая, 25	Частная собственность	Соответстvue т критериям, установленн ым субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
26	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:193)	28:01:010012:403	ул. Новая, 25/2	Частная собственность	Соответстvue т критериям, установленн ым субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
27	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:156)	28:01:010012:405	ул. Новая, 25/3	Частная собственность	Соответстvue т критериям, установленн ым субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
28	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:152)	28:01:010012:39	ул. Мухина, 48	Частная собственность	Соответстvue т критериям, установленн ым субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
29	Многokвартирный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:150008:398) (2-х квартирный)	28:01:010012:15	ул. Мухина, 46/1	Частная собственность	Соответстvue т критериям, установленн ым субъектом	72	-	-	-	Выкуп жилого помещения и ЗУ
30	Индивидуальный жилой дом (кадастровый	28:01:010012:35	ул. Мухина, 44/1	Частная собственность	Соответстvue т критериям, установленн	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	номер ОКС 28:01:010012:84)				ым субъектом					ЗУ
31	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:76)	28:01:010012:43	ул. Мухина, 44	Частная собственность	Соответст т критериям, установленн ым субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
32	Многokвартирный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:406) (2-х квартирный)	28:01:010012:47	ул. Мухина, 42/1	Частная собственность	Соответст т критериям, установленн ым субъектом	60	-	-	-	Выкуп жилого помещения и ЗУ
33	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:169)	28:01:010012:22	ул. Амурская, 299/6	Частная собственность	Соответст т критериям, установленн ым субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
34	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:85)	28:01:010012:40	ул. Амурская, 299/4	Частная собственность	Соответст т критериям, установленн ым субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
35	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:142)	28:01:010012:46	ул. Амурская, 299/2	Частная собственность	Соответст т критериям, установленн ым субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
36	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:83)	28:01:010012:49	ул. Амурская, 305/2	Частная собственность	Соответст т критериям, установленн ым субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
37	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:174)	28:01:010012:18	ул. Амурская, 303	Частная собственность	Соответст т критериям, установленн ым субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
38	Многokвартирный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:190)	28:01:010012:4	ул. Амурская, 301	Частная собственность	Соответст т критериям, установленн ым субъектом	59	-	-	-	Выкуп жилого помещения и ЗУ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	(2-х квартирный)									
39	Многоквартирный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:126) (2-х квартирный)	28:01:010012:44	ул. Амурская, 299	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	62	-	-	-	Выкуп жилого помещения и ЗУ
40	Жилой дом блокированной застройки (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:418)	28:01:010012:420	ул. Горького, 276/2, кв. 2	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	-	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
41	Жилой дом блокированной застройки (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:125)	28:01:010012:421	ул. Горького, 276/2, кв. 1	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	-	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
42	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:157)	28:01:010012:31	ул. Амурская, 297/1	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	-	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
43	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:80)	28:01:010012:25	ул. Амурская, 297	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	-	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ
44	Индивидуальный жилой дом (кадастровый номер ОКС 28:01:010012:192)	28:01:010012:54	ул. Новая, 31/3	Частная собственность	Соответствует критериям, установленным субъектом	Данные отсутствуют	-	-	-	Изъятие жилого помещения и ЗУ