



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26.12.2023

№3245

О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в районе улицы Рябиковской - улицы Курильской

В соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Камчатского края от 08.10.2021 № 428-П «Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в Камчатском крае, Порядка определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в Камчатском крае», распоряжением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 07.07.2017 № 223-р «О признании многоквартирного дома № 29 по улице Рябиковской аварийным и подлежащим сносу», распоряжением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 02.11.2018 № 230-р «О признании многоквартирного дома № 31 по улице Рябиковской аварийным и подлежащим сносу», распоряжением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 08.06.2017 № 196-р «О признании многоквартирного дома № 33 по улице Рябиковской аварийным и подлежащим сносу», распоряжением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 11.12.2019 № 186-р «О признании многоквартирного дома № 8 по улице Курильской аварийным и подлежащим сносу», распоряжением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 04.04.2022 № 41-р «О признании многоквартирного дома № 10 по улице Курильской аварийным и подлежащим сносу»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в районе улицы Рябиковской – улицы Курильской, общей площадью 21 004,82 кв. м, в границах, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Определить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, указанной в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления - 15 лет с даты заключения договора о комплексном развитии территории.

4. Определить перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, а также перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, указанной в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

5. Комплексное развитие территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, подлежит осуществлению по одному договору о комплексном развитии территории, заключаемому по результатам торгов в отношении всей территории, подлежащей комплексному развитию.

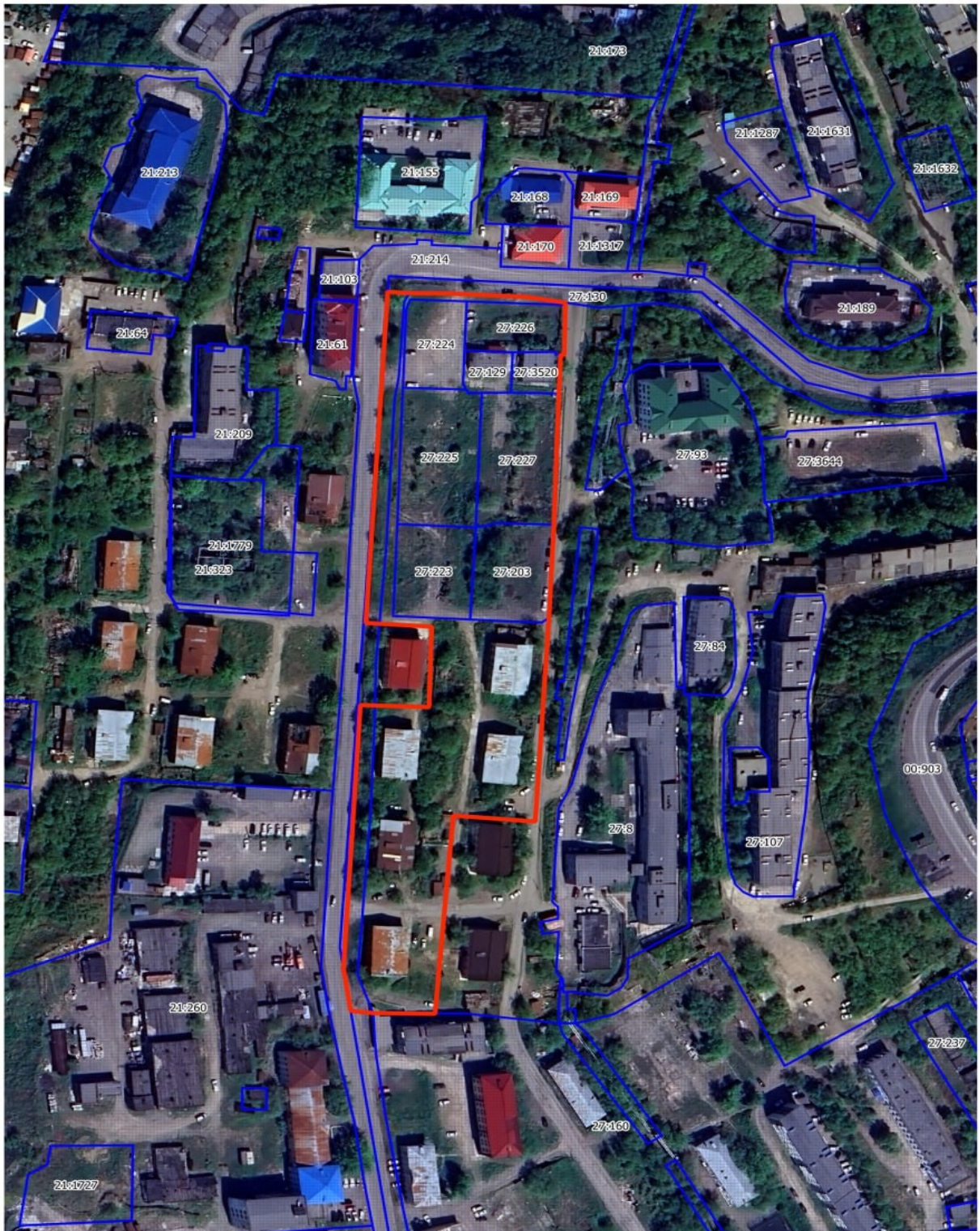
6. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа опубликовать настоящее постановление в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации Петропавловск-Камчатского городского округа Т.П. Кокорину, заместителя Главы администрации Петропавловск-Камчатского городского округа Н.В. Александрову.

Глава  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа К.В. Брызгин

**Схема границ  
территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию,  
расположенной в районе улицы Рябиковой – улицы Курильской**



**Каталог координат границ  
территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию,  
расположенной в районе улицы Рябиковской – улицы Курильской**

<b>Номер точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	557673.34	1412653.84
2	557672.36	1412682.4
3	557710.02	1412683.52
4	557711.7	1412656.08
5	557866.53	1412665.21
6	557865.94	1412674.18
7	557865.8	1412690.09
8	557864.14	1412722.95
9	557861.47	1412739.05
10	557860.38	1412739.13
11	557837.1	1412738.75
12	557837.1	1412737.21
13	557818.96	1412736.46
14	557757.63	1412734.41
15	557714.12	1412732.31
16	557618.88	1412726.64
17	557621.68	1412692.48
18	557529	1412684.92
19	557529.34	1412659.11
20	557530.37	1412649.82
21	557550.35	1412646.77
1	557673.34	1412653.84

Площадь: 21 004,82 кв.м

**Перечень  
земельных участков, расположенных в границах территории жилой  
застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенной  
в районе улицы Рябиковской – улицы Курильской**

1. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010127:3520;
2. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010127:227;
3. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010127:226;
4. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010127:225;
5. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010127:224;
6. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010127:223;
7. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010127:203;
8. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010127:129.

**Перечень  
объектов капитального строительства, расположенных в границах  
территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию,  
расположенной в районе улицы Рябиковской – улицы Курильской**

1. Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию:

№ п/п	Адрес (кадастровый номер объекта)	Основание включения многоквартирного дома в перечень	Вид работ
1.	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Рябиковская, д. 29	Распоряжение администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 07.07.2017 № 223-р «О признании многоквартирного дома № 29 по улице Рябиковской аварийным и подлежащим сносу»	снос
2.	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Рябиковская, д. 31	Распоряжение администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 02.11.2018 № 230-р «О признании многоквартирного дома № 31 по улице Рябиковской аварийным и подлежащим сносу»	снос
3.	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Рябиковская, д. 33	Распоряжение администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 08.06.2017 № 196-р «О признании многоквартирного дома № 33 по улице Рябиковской аварийным и подлежащим сносу»	снос
4.	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Курильская, д. 8	Распоряжение администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 11.12.2019 № 186-р «О признании многоквартирного дома № 8 по улице Курильской аварийным и подлежащим сносу»	снос
5.	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Курильская, д. 10	Распоряжение администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 04.04.2022 № 41-р «О признании многоквартирного дома № 10 по улице Курильской аварийным и подлежащим сносу»	снос



2. Перечень иных объектов капитального строительства (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости), расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию:

<b>№ п/п</b>	<b>Адрес (кадастровый номер объекта)</b>	<b>Наименование</b>	<b>Предполагаемый вид работ</b>
1.	41:01:0000000:2003	Канализационная сеть, ведущая к выпускам сточных вод	Реконструкция
2.	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Курильская, д. 2 (41:01:0010127:508)	Комбинат бытового обслуживания	Снос
3.	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Рябиковская, д. 19а (41:01:0010127:290)	Бойлерная №3	Снос

**Перечень  
основных видов разрешенного использования земельных участков  
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны  
при реализации решения о комплексном развитии территории жилой  
застройки, расположенной в районе улицы Рябиковской –  
улицы Курильской**

1. Жилая застройка (код 2.0);
2. Обслуживание жилой застройки (код 2.7);
3. Магазины (код 4.4);
4. Общественное питание (код 4.6);
5. Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
6. Благоустройство территории (код 12.0.2).

Виды разрешенного использования земельных участков, устанавливаются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

**Перечень  
предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства в границах территории жилой  
застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенной  
в районе улицы Рябиковской – улицы Курильской**

Предельное (минимальное и максимальное) количество надземных этажей – от 1 до 5 надземных этажей.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

Предельная плотность застройки земельного участка (территории) в соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»; СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом сейсмичности региона и высокой степени градостроительной ценности территории, принять 270 человек на га, при жилищной обеспеченности (общей площади жилых помещений) не менее 28,9 кв.м на человека.

Минимальная общая площадь жилых помещений в объектах капитального строительства жилого назначения, размещение которых допускается на земельных участках, основной вид разрешенного использования которых допускает строительство многоквартирных жилых домов, составляет не менее 12 000 (двенадцати тысяч) кв.м.