



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2023

№3248

О комплексном развитии территории
жилой застройки, расположенной
в районе улицы Дзержинского

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 25.05.2022 № 74-р «О признании многоквартирного дома № 2 по улице Дзержинского аварийным и подлежащим сносу», распоряжением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.05.2019 № 71-р «О признании многоквартирного дома № 4 по улице Дзержинского аварийным и подлежащим сносу», распоряжением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 11.05.2022 № 58-р «О признании многоквартирного дома № 6 по улице Дзержинского аварийным и подлежащим сносу»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в районе улицы Дзержинского, общей площадью 8 274,84 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 территории.

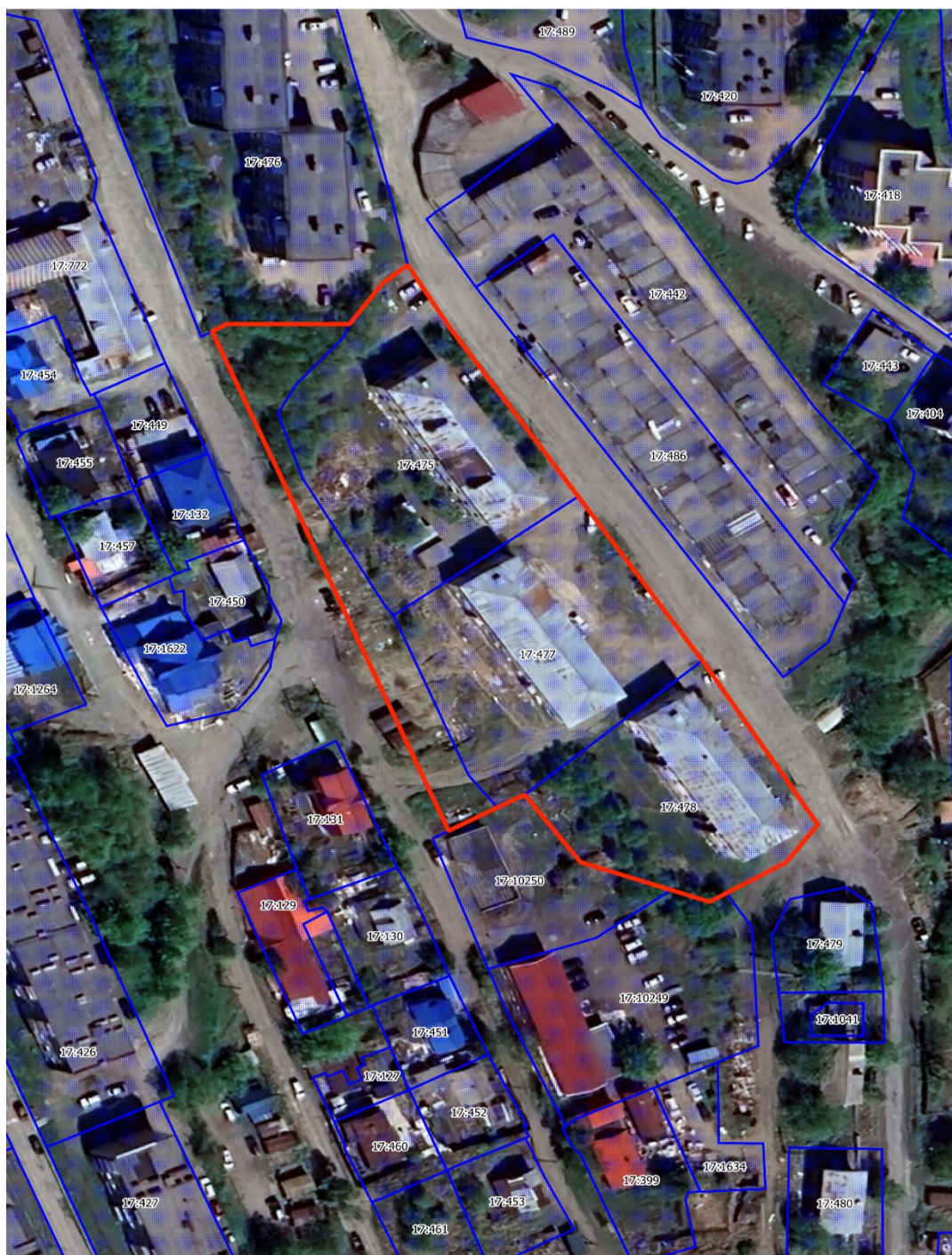
6. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа опубликовать настоящее постановление в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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 Держинского**



**Каталог координат границ
территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию,
расположенной в районе улицы Дзержинского**

| Номер точки | X | Y |
|--------------------|-------------|-------------|
| 1 | 563120,57 | 1412140,71 |
| 2 | 563111,87 | 1412134,01 |
| 3 | 563104,76 | 1412121,32 |
| 4 | 563102,76 | 1412117,73 |
| 5 | 563105,49 | 1412109,55 |
| 6 | 563111,91 | 1412090,36 |
| 7 | 563127,46 | 1412078,53 |
| 8 | 563124,5 | 1412072,73 |
| 9 | 563119,1226 | 1412062,385 |
| 10 | 563234,3127 | 1412012,202 |
| 11 | 563235,98 | 1412015,28 |
| 12 | 563235,97 | 1412041,37 |
| 13 | 563245,36 | 1412048,33 |
| 14 | 563249,59 | 1412053,72 |
| 15 | 563234,85 | 1412062,85 |
| 16 | 563196,23 | 1412089,89 |
| 17 | 563158,38 | 1412116,22 |
| 1 | 563120,57 | 1412140,71 |

Площадь: 8 274,84 кв.м

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

1. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010117:475;
2. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010117:477;
3. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010117:478.

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

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, Камчатский край ул. Дзержинского, д. 2 | Распоряжение администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.05.2022 № 74-р «О признании многоквартирного дома № 2 по улице Дзержинского аварийным и подлежащим сносу» | снос |
| 2. | Камчатский край, г. Петропавловск- Камчатский, Камчатский край ул. Дзержинского, д. 4 | Распоряжение администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.05.2019 № 71-р «О признании многоквартирного дома № 4 по улице Дзержинского аварийным и подлежащим сносу» | снос |
| 3. | Камчатский край, г. Петропавловск- Камчатский, Камчатский край ул. Дзержинского, д. 6 | Распоряжение администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 11.05.2022 № 58-р «О признании многоквартирного дома № 6 по улице Дзержинского аварийным и подлежащим сносу» | 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 Держинского**

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 Держинского**

Предельное (минимальное и максимальное) количество надземных этажей – от 1 до 9 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 25 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 5 000 (пяти тысяч) кв.м.