



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

28.12.2023

№3285

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

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 11.06.2021 № 90-р «О признании многоквартирного дома № 23 по улице Ключевской аварийным и подлежащим сносу», распоряжением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.07.2021 № 114-р «О признании многоквартирного дома № 23а по улице Ключевской аварийным и подлежащим сносу», распоряжением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 08.06.2021 № 83-р «О признании многоквартирного дома № 25 по улице Ключевской аварийным и подлежащим сносу»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в районе улицы Ключевской, общей площадью 10209,84 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 Ключевской**



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

<b>Номер точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	562056,25	1411857,24
2	562063,61	1411878,27
3	562067,82	1411889,49
4	562057,71	1411892,82
5	562057,97	1411895,79
6	562060,72	1411903,79
7	562032,87	1411917,84
8	562023,06	1411922,57
9	562018,74	1411924,68
10	562007,15	1411930,93
11	562004,33	1411932,27
12	561996,80	1411935,46
13	561995,90	1411932,81
14	561984,88	1411903,87
15	561973,35	1411873,67
16	561961,26	1411845,56
17	561956,07	1411833,08
18	561948,28	1411814,29
19	561939,88	1411792,52
20	561990,66	1411774,08
21	562014,10	1411839,23
22	562021,25	1411836,29
23	562039,61	1411829,79
24	562045,50	1411827,28
25	562056,25	1411857,24

Площадь: 10 209,84 кв.м

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

Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010117:10710.

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

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

<b>№ п/п</b>	<b>Адрес (кадастровый номер объекта)</b>	<b>Основание включения многоквартирного дома в перечень</b>	<b>Вид работ</b>
1.	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ключевская, д. 23	Распоряжение администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 11.06.2021 № 90-р «О признании многоквартирного дома № 23 по улице Ключевская аварийным и подлежащим сносу»	снос
2.	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ключевская, д.23а	Распоряжение администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.07.2023 № 114-р «О признании многоквартирного дома № 23а по улице Ключевской аварийным и подлежащим сносу»	снос
3.	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ключевская, д.25	Распоряжение администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 08.06.2021 № 83-р «О признании многоквартирного дома № 25 по улице Ключевской 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 Ключевской**

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 Ключевской**

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 6 000 (шесть тысяч) кв.м.