



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О комплексном развитии территории
жилой застройки, расположенной
в районе улиц Арсеньева, Крылова

В соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса 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»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в районе улиц Арсеньева, Крылова общей площадью 6527 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. Определить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня

территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению 4

6. 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.

7. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Официальный сайт администрации Петропавловск-Камчатского городского округа».

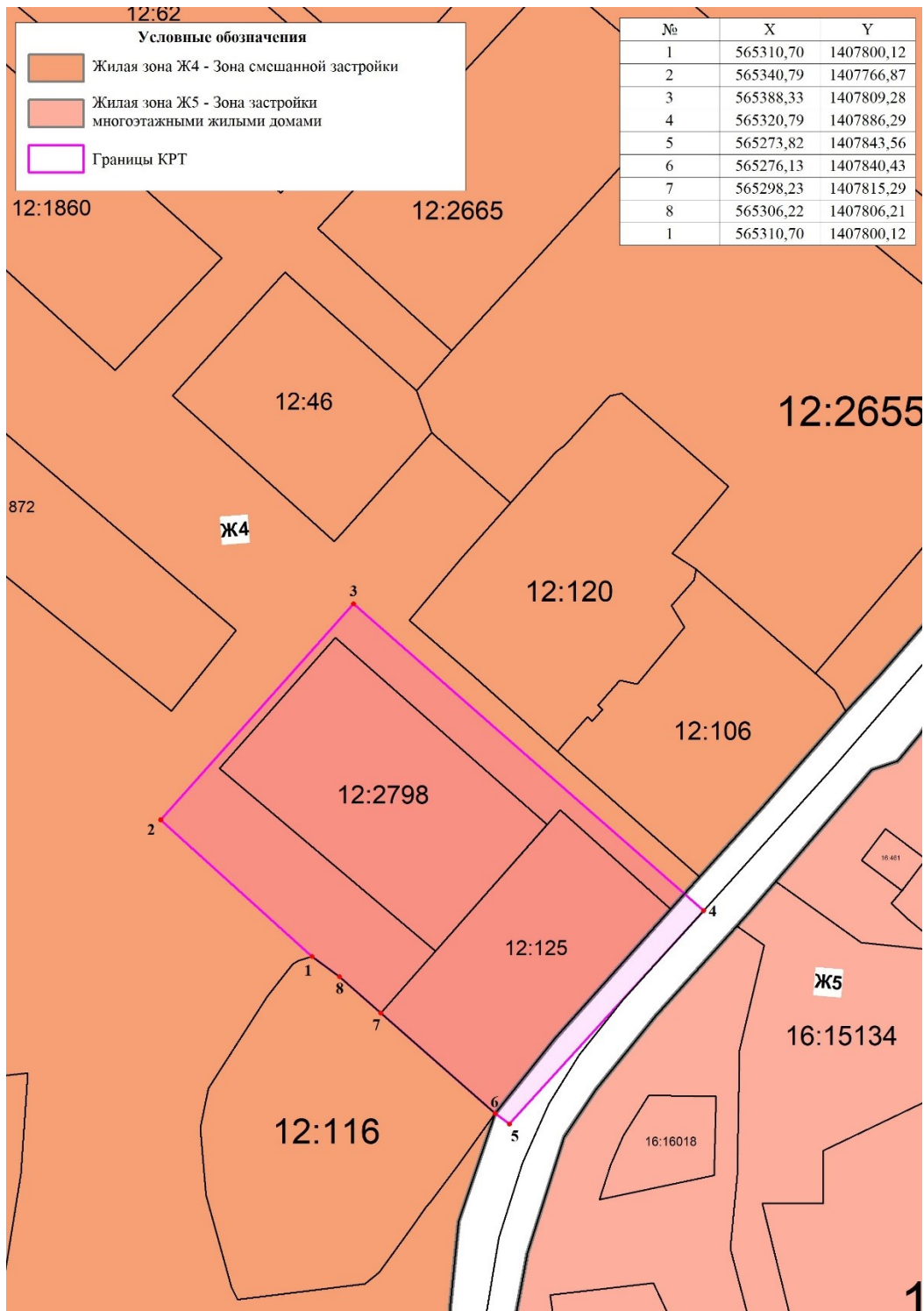
8. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа

Е.А. Беляев

**Схема границ
территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию,
расположенной в районе улиц Арсеньева, Крылова**



**Перечень
земельных участков, расположенных в границах территории жилой
застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенной
в районе улиц Арсеньева, Крылова**

1. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010112:125;
2. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010112:2798.

Приложение 2
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

**Перечень
объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей
комплексному развитию, расположенной в районе улиц Арсеньева, Крылова**

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка, в границах которого располагается объект капитального строительства	Вид работ
1	Многоквартирный дом	41:01:0010112:2087	Камчатский край, г. Петропавловск- Камчатский, ул. Крылова, д.1	41:01:0010112:2798	Снос
2	Жилой дом	-	Камчатский край, г. Петропавловск- Камчатский, ул. Арсеньева, д. 14	41:01:0010112:125	Снос
3	Сооружение здание ЦТП-14 «Моховая» с тепловыми сетями в двухтрубном исчислении от здания ЦТП-14 «Моховая»	41:01:0010112:1659	г. Петропавловск- Камчатский, округ Петропавловск- Камчатский, улица Крылова, дом 5	41:01:0010112:125 41:01:0010112:2798	Сохранение/ реконструкция

**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 улиц Арсеньева, Крылова**

1. Среднеэтажная жилая застройка (2.5).
2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).
3. Обслуживание жилой застройки (код 2.7).
4. Магазины (код 4.4).
5. Общественное питание (код 4.6).
6. Площадки для занятий спортом (код 5.1.3).
7. 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 улиц Арсеньева, Крылова**

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 – 3-5 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

Предельная плотность застройки земельного участка (территории) в соответствии с СП 131.13330.2025. Свод правил. Строительная климатология, СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденных Решением Городской Думы

Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.03.2018 № 40-нд с учетом сейсмичности региона и высокой степени градостроительной ценности территории, принята в размере 214 человек на га, при жилищной обеспеченности (общей площади жилых помещений) не менее 25 кв. м на человека.

Приложение 4
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территории жилой застройки, расположенной в районе улиц Арсеньева, Крылова

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4
1	Электроснабжение	283 кВт/ч на 1 тыс. человек	Не нормируются
2	Водоснабжение	220-280 л/сут. на 1 человека	Не нормируются
3	Водоотведение	Следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территории и зеленых насаждений.	Не нормируются
4	Теплоснабжение	2,75 Гкал/ч на 1 тыс. человек	Не нормируются
5	Газоснабжение	120 м ³ /год на 1 человека	Не нормируются

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров		
			Вид	Ед. изм	Предельное значение
1	Остановки общественного транспорта	Не нормируется	Пешеходная	м	300

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории		Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности		
		Ед. изм.	Нормативное значение	Вид	Ед. изм.	Предельное значение
1	2	3	4	5	6	7
1	Плоскостные спортивные сооружения (стадионы, корты, спортивные площадки, катки и иные сооружения)	кв. м	1949 площади пола на 1 тыс. человек	Транспортная	минуты	60
2	Многофункциональные физкультурно-оздоровительные комплексы, в том числе универсальные игровые залы, плавательные бассейны и крытые ледовые арены	-	по заданию на проектирование	-	-	-
3	Спортивные, тренажерные залы	кв. м площади пола	350 на 1 тыс. человек	Транспортная	минуты	60
4				Транспортная	минуты	60

1	2	3	4	5	6	7	
	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	кв. м общей площади	70-80 на 1 тыс. человек	Пешеходная	м	1500	
5	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	75 на 1 тыс. человек	Транспортная	минуты	60	
6	Детско-юношеская спортивная школа	кв. м площади пола	10 на 1 тыс. человек	Транспортная	минуты	60	
7	Дошкольные образовательные организации	места	72 на 1 тыс. человек с учётом 100% охвата детей с 1,5 лет	Пешеходная	м	многоэтажная застройка	300
						одно-, двухэтажная застройка	500
8	Общеобразовательные организации	места	120 на 1 тыс. человек с учётом 100% охвата обучаемых 1 и 2 ступенях и 75% обучаемых в 3 ступени	Пешеходная	м	500	
9	Организации дополнительного образования	места	10 % общего числа школьников	Пешеходная	минуты	30	
				Транспортная	минуты	30	
10		места		Пешеходная	минуты	30	

1	2	3	4	5	6	7
	Межшкольный учебно-производственный комбинат		8 % от численности школьников	Транспортная	минуты	30
11	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	кв. м общей площади	50-60 на 1 тыс. человек	Пешеходная	м	500
12	Культурно-досуговые учреждения клубного типа в городском округе	зрительских мест	25 на 1 тыс. человек	Транспортная	минуты	60
13	Общедоступная универсальная библиотека	объект	1 на 10 тыс. человек	Транспортная	минуты	60
14	Детская библиотека	объект	1 на 4 - 7 тыс. школьников и дошкольников	Транспортная	минуты	60
15	Юношеская библиотека	объект	1 на 17 тыс. человек	Транспортная	минуты	60
16	Музеи	объект	4-5 на городской округ	Транспортная	минуты	60
17	Выставочные залы, галереи	объект	1 на городской округ	Транспортная	минуты	60
18	Театры	места	0,8-1 на 1 тыс. человек	Транспортная	минуты	60
19	Концертные залы, филармонии	объект	1 на городской округ	Транспортная	минуты	60

1	2	3	4	5	6	7	
20	Цирки, цирковые организации	объект	1 на городской округ (3,5-5 мест на 1 тыс. человек)	Транспортная	минуты	60	
21	Кинотеатры	объект / места	1-2 на городской округ / 25-35 на 1 тыс. человек	Транспортная	минуты	60	
22	Парки культуры и отдыха	объект	1 на 100 тыс. человек	Транспортная	минуты	60	
23	Лектории	места	2 на 1 тыс. человек	Транспортная	минуты	60	
24	Танцевальные залы	места	6 на 1 тыс. человек	Транспортная	минуты	60	
25	Универсальные спортивно-зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом	места	6-9 на 1 тыс. человек	Транспортная	минуты	60	
26	Объекты общественного питания	места	40 (8)* на 1 тыс. человек	Пешеходная	м	многоэтажная застройка	500
						одно- и двухэтажная застройка	800
27	Торговые объекты		417 (100)* на 1 тыс. человек	Пешеходная	м	многоэтажная застройка	500

1	2	3	4	5	6	7	
		кв. м торговой площади				одно- и двухэтажная застройка	800
28	Магазин кулинарии	кв. м торговой площади	6 (3)* на 1 тыс. человек	Пешеходная	м	многоэтажная застройка	500
						одно- и двухэтажная застройка	800
29	Рыночные комплексы	кв. м торговой площади	24 на 1 тыс. человек	-	-	-	-
30	Мелкооптовый, оптовый рынок, ярмарка, база продовольственной продукции	-	по заданию на проектирование	-	-	-	-

* В скобках приведены нормы расчета объектов местного значения, которые соответствуют организации систем обслуживания в квартале (микрорайоне) и жилом районе.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов, необходимых для обеспечения населения услугами бытового обслуживания

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории		Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности			
		Ед. изм.	Нормативное значение	Вид	Ед. изм.	Предельное значение	
1	2	3	4	5	6	7	
1	Объекты бытового обслуживания	рабочие места	9 (2)* на 1 тыс. человек	Транспортная	м	многоэтажная застройка	500
						одно- и двухэтажная застройка	800
	Прачечные	кг белья	120 (10)* в смену	Транспортная	м	многоэтажная застройка	500
						одно- и двухэтажная застройка	800
	Химчистки	кг вещей	11,4 (4)* в смену	Транспортная	м	многоэтажная застройка	500
						одно- и двухэтажная застройка	800
	Банно-оздоровительный комплекс, баня, сауна	помывочных мест	5** на 1 тыс. человек	Транспортная	м	многоэтажная застройка	500

1	2	3	4	5	6	7	
						одно- и двухэтажная застройка	800
	Производственные предприятия централизованного выполнения заказов	объект	4	Пешеходная	минуты	60	
				Транспортная	минуты	60	

* В скобках приведены нормы расчета объектов местного значения, которые соответствуют организации систем обслуживания в квартале (микрорайоне) и жилом районе.

** В районах, обеспеченных благоустроенным жилым фондом, показатели минимальной обеспеченности банями и банно-оздоровительными комплексами допускается уменьшать до 3 мест на 1000 чел., для районов-новостроек – увеличивать до 10 мест на 1000 чел