



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я  
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

## П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

---

№ \_\_\_\_\_

О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах ул. Лермонтова, ул. Комсомольская г. Петропавловска-Камчатского

В соответствии с Градостроительным кодексом 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 ПКГО № 38-р от 07.03.2019, Распоряжением администрации ПКГО №85-р от 17.06.2022, Администрация Петропавловск-Камчатского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах ул. Лермонтова, ул. Комсомольская, общей площадью 4 884,9 кв. м в границах, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, указан в приложении № 2 к настоящему постановлению.

3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки - 10 лет с даты заключения договора о комплексном развитии территории.

4. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, указаны в приложении № 3 к настоящему постановлению.

5. Комплексное развитие территории подлежит осуществлению по одному договору о комплексном развитии территории, заключаемому

в отношении всей территории, подлежащей комплексному развитию территории.

6. Объем строительства объектов капитального строительства при комплексном развитии территории, исходя из которого определяется опыт участия в строительстве объектов капитального строительства, являющийся требованием к участникам торгов, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляет не менее 10 000 (десять тысяч) кв. м.

7. Юридическое лицо, с которым в соответствии с градостроительным законодательством заключен договор о комплексном развитии территории в границах, предусмотренных пунктом 1 настоящего постановления, обязано за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации:

7.1. В течение 6 (шесть) месяцев с даты заключения договора о комплексном развитии территории подготовить и представить на утверждение администрации Петропавловск-Камчатского городского округа документацию по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора. При подготовке указанной документации по планировке территории комплексного развития предусмотреть:

- в соответствии с частью 10.2. статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в Генеральный план, Правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в Генеральный план, Правила землепользования и застройки;

- в соответствии с частью 13 статьи 18 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в целях осуществления комплексного развития территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проект организации дорожного движения может разрабатываться в составе проекта планировки территории;

- 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 3 500 (три тысячи пятьсот) кв. м.;

- соблюдение нормативов градостроительного проектирования Камчатского края и местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденных в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации;

- выполнение работ по благоустройству территории: благоустройство озелененных территорий (зеленых зон) общего пользования в соответствии с нормативными требованиями по их организации; благоустройство и озеленение улично-дорожной сети и непосредственно прилегающих к ней территорий; благоустройство и озеленение территорий проектов жилого и нежилого назначения, в том числе пешеходных зон, озеленённых территорий с детскими игровыми и спортивными площадками, площадками для отдыха, хозяйственными площадками, внутриквартальными проездами и местами парковки автомобилей территорий;

- пересечения и (или) примыкания к автомобильным дорогам с учетом технических требований и условий, выданных управлением дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа;

- высоту (от пола до потолка) жилых помещений не менее 2,8 м;

- соблюдение иных нормативных правовых актов и договора о комплексном развитии территории.

7.2. При наличии в многоквартирных домах жилого помещения (жилых помещений), находящегося в собственности граждан, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, обязано в соответствии с законодательством Российской Федерации уплатить или предоставить органу местного самоуправления денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу.

7.3. В течение 3 (трех) месяцев с даты полного расселения (обеспечения жилищных прав) собственников и нанимателей жилых (нежилых) помещений, расположенных в многоквартирных домах, в соответствии с нормативными правовыми актами осуществить снос и снятие с кадастрового учета жилых (нежилых) помещений и указанных домов.

7.4. В соответствии с требованиями нормативных правовых актов разработать, согласовать и представить для утверждения в администрацию Петропавловск-Камчатского городского округа комплексную схему инженерного обеспечения территории, разработанную в соответствии с утвержденными схемами электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, размещения сетей связи Петропавловск-Камчатского городского округа.

7.5. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации при подаче ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд и при самостоятельном осуществлении действий, указанных в пункте 1 статьи 56.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.6. В случае если на основании ходатайства об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, поданном лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа будет принято решение об изъятии указанного имущества, подавшее такое ходатайство лицо должно осуществить действия, предусмотренные пунктом 1 статьи 56.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.7. Осуществить строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в определенные на основании этой документации этапы и максимальные сроки осуществления строительства объектов капитального строительства в течение срока действия договора о комплексном развитии территории.

7.8. В ходе комплексного развития территории соблюдать требования нормативных правовых актов, в том числе порядок проведения земляных работ и порядок сноса зеленых насаждений, условия договора о комплексном развитии территории и договора (договоров) аренды земельного участка (земельных участков), образованных в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

7.9. Совместно с Министерством жилищно-коммунального хозяйства Камчатского края, администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа, организациями держателями сетей определить перечень объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, строительство которых должно осуществляться за счет средств лица, заключившего договор о комплексном развитии территории и подлежащих после окончания строительства безвозмездной передаче в краевую и муниципальную собственность в соответствии с полномочиями.

7.10. После окончания строительства безвозмездно передать в краевую и муниципальную собственность объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, предусмотренные подпунктом 7.9 пункта 7 настоящего постановления в соответствии с полномочиями.

7.11. В целях безвозмездной передачи в краевую и муниципальную собственность объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, предусмотренных подпунктом 7.9 пункта 7 настоящего постановления, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, обязано безвозмездно предоставить в министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края, управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа технические паспорта, согласованные с организациями держателями сетей, и технические планы на передаваемые объекты.

7.12. Выполнить мероприятия, связанные с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории.

7.13. В соответствии с действующими нормативными правовыми актами обеспечить образование и постановку на государственный кадастровый учёт всех земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории комплексного развития.

8. Управлению коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа совместно с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, и организациями держателями сетей определить перечень объектов инженерной инфраструктуры, которые указанное лицо обязано безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства, письменную информацию предоставить в управление архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

9. Управлению дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа совместно с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, определить перечень объектов транспортной инфраструктуры, строительство которых должно осуществляться за счет средств данного лица и подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность после окончания строительства, письменную информацию предоставить в управление архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

10. Управлению имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа после окончания строительства безвозмездно принять в муниципальную собственность объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, предусмотренные подпунктом 7.9 пункта 7 настоящего постановления.

11. В течение 7 дней со дня подписания настоящего постановления Управлению архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-камчатского городского округа:

- опубликовать проект постановления на официальных сайтах Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа и администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в газете «Град Петра и Павла», а также в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»;

- разместить на информационном стенде, оборудованном около здания администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, в местах массового скопления граждан, установленных постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.02.2021 № 183 и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

12. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации Петропавловск-Камчатского городского округа

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, подлежащей комплексному развитию территории**  
**жилой застройки, расположенной в границах ул. Лермонтова,**  
**ул. Комсомольская.**



**КАТАЛОГ**  
**координат границ территории, подлежащей комплексному развитию**  
**территории жилой застройки, расположенной в границах**  
**ул. Лермонтова, ул. Комсомольская**

<b>Номер точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	554933,12	1414597,3
2	554907,68	1414587,9
3	554906,57	1414555,6
4	554911,67	1414537,4
5	554925,14	1414489,4
6	554928,19	1414477,7
7	554933,99	1414478,5
8	554943,86	1414480,3
9	554950,45	1414481,5
10	554959,37	1414483,6
11	554967,63	1414485,9
12	554966,4	1414489,9
13	554972,89	1414491,9
14	554949,88	1414567,9
15	554945,22	1414579,3
16	554939,15	1414577,6
17	554933,12	1414597,3

Площадь: 4884,9 кв.м

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**земельных участков, расположенных в границах территории,**  
**подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки,**  
**расположенной в границах ул. Лермонтова, ул. Комсомольская**

1. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010129:6237.



**Перечень  
объектов капитального строительства, расположенных в границах  
территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию,  
расположенной в границах ул. Лермонтова, ул. Комсомольская**

1. Перечень многоквартирных домов, расположенных в границах территории

№ п/п	Адрес (кадастровый номер объекта)	Основание включения многоквартирного дома в перечень	Вид работ
1	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, Камчатский край ул. Лермонтова, д.10	Распоряжение администрации №38-р от 07.03.2019	снос
2	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, Камчатский край ул. Лермонтова, д.12а	Распоряжение администрации №85-р от 17.06.2022	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 границах ул. Лермонтова,  
ул. Комсомольская**

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 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**Перечень  
предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства в границах территории жилой  
застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенной в  
границах ул. Лермонтова, ул. Комсомольская**

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 чел.

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 3 500 (три тысячи пятьсот) кв.м.