

Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки  
площади Ленина в Петропавловск-Камчатском городском округе  
(далее – Проект)

1. Решение о комплексном развитии территории нежилой застройки площади Ленина в Петропавловск-Камчатском городском округе (далее – Решение) принимается с целью реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории и создания современного общественного центра.

2. Границы территории нежилой застройки, в отношении которой принимается Решение отражены на плане (схеме), приведенном в приложении 1 к Проекту.

3. Адресный перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории нежилой застройки, в отношении которой принимается Решение, подлежащих реконструкции, приведен в приложении 2 к Проекту.

4. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации Решения приведен в приложении 3 к Проекту.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию приведены в приложении 4 к Проекту.

6. Требования к комплексному развитию территории нежилой застройки приведены в приложении 5 к Проекту.

7. Реализация Решения осуществляется самостоятельно Камчатским краем (Правительством Камчатского края).

8. Ответственный за реализацию Решения исполнительный орган государственной власти Камчатского края – Министерство строительства и жилищной политики Камчатского края.

9. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения составляет 7 месяцев с даты принятия Решения.

10. Предельный срок реализации составляет 5 лет с даты принятия Решения.



Перечень координат границ территории нежилой застройки, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории, МСК 41

1	561072,90	1411575,31
2	561073,63	1411613,10
3	561073,69	1411616,54
4	561174,54	1411597,83
5	561185,73	1411593,79
6	561188,44	1411592,81
7	561193,77	1411588,98
8	561207,20	1411583,19
9	561222,44	1411571,03
10	561233,35	1411562,29
11	561330,20	1411484,74
12	561326,69	1411480,44
13	561333,93	1411474,53
14	561337,37	1411479,14
15	561338,95	1411477,91
16	561345,49	1411472,80
17	561357,01	1411463,80
18	561373,14	1411451,20
19	561383,17	1411443,37
20	561412,35	1411420,57
21	561411,24	1411419,11
22	561423,38	1411409,76
23	561427,20	1411406,81
24	561440,76	1411396,43
25	561447,61	1411390,61
26	561455,04	1411384,28
27	561484,01	1411359,57
28	561505,33	1411341,39
29	561512,69	1411352,81
30	561522,44	1411346,54
31	561536,96	1411349,43
32	561535,18	1411363,08
33	561532,77	1411381,62
34	561520,23	1411380,02
35	561511,38	1411382,44
36	561493,25	1411390,18
37	561480,38	1411399,14
38	561356,21	1411498,15
39	561355,78	1411497,55
40	561310,85	1411534,09

41	561269,61	1411571,06
42	561264,94	1411574,23
43	561257,60	1411580,37
44	561240,46	1411591,48
45	561205,42	1411622,45
46	561201,70	1411625,74
47	561199,01	1411628,11
48	561197,56	1411625,04
49	561193,82	1411617,14
50	561190,82	1411618,75
51	561182,32	1411623,30
52	561115,53	1411635,62
53	561109,95	1411641,41
54	561105,49	1411646,04
55	561061,49	1411652,13
56	561039,30	1411655,19
57	561045,35	1411658,31
58	561046,07	1411660,05
59	560979,70	1411674,55
60	560965,47	1411685,67
61	560964,69	1411690,50
62	560960,30	1411695,23
63	560956,33	1411696,54
64	560915,22	1411764,75
65	560912,86	1411772,30
66	560911,81	1411780,19
67	560913,23	1411785,45
68	560941,78	1411894,41
69	560947,50	1411901,39
70	560956,98	1411896,84
71	561023,15	1411880,55
72	561053,42	1411881,62
73	561080,96	1411880,04
74	561212,76	1411871,58
75	561291,09	1411878,44
76	561344,57	1411879,89
77	561385,56	1411887,13
78	561406,35	1411892,30
79	561425,74	1411900,28
80	561455,74	1411914,56
81	561487,62	1411934,17
82	561523,86	1411958,07
83	561522,79	1411959,75

84	561560,80	1411982,82
85	561572,08	1411989,67
86	561567,24	1411997,66
87	561555,79	1411990,38
88	561470,08	1411935,94
89	561455,68	1411927,02
90	561435,90	1411916,54
91	561412,40	1411907,01
92	561397,65	1411902,53
93	561362,52	1411895,48
94	561308,24	1411892,09
95	561281,83	1411890,54
96	561224,37	1411888,36
97	561190,18	1411888,78
98	561075,86	1411896,97
99	561022,06	1411900,83
100	560997,99	1411905,24
101	560919,27	1411923,29
102	560917,32	1411914,10
103	560731,73	1411964,39
104	560725,61	1411940,97
105	560733,19	1411938,91
106	560730,35	1411919,04
107	560726,65	1411919,16
108	560725,20	1411916,40
109	560706,96	1411921,01
110	560704,98	1411910,72
111	560671,78	1411920,38
112	560645,71	1411927,97
113	560643,91	1411927,38
114	560640,42	1411928,90
115	560637,01	1411927,71
116	560633,70	1411926,55
117	560625,35	1411924,11
118	560621,79	1411911,58
119	560620,99	1411908,78
120	560619,30	1411902,82
121	560626,01	1411901,24
122	560616,58	1411866,44
123	560633,05	1411859,80
124	560675,04	1411834,53
125	560690,42	1411823,88
126	560700,23	1411817,09

127	560725,04	1411792,11
128	560733,09	1411775,00
129	560735,64	1411767,30
130	560736,79	1411757,61
131	560736,60	1411750,23
132	560733,16	1411733,91
133	560727,39	1411714,09
134	560722,01	1411717,42
135	560717,36	1411709,61
136	560719,91	1411708,12
137	560711,51	1411697,64
138	560704,73	1411689,61
139	560702,91	1411681,78
140	560702,02	1411678,52
141	560716,48	1411677,85
142	560716,12	1411671,37
143	560741,75	1411670,05
144	560742,12	1411646,64
145	560751,78	1411644,37
146	560747,39	1411617,81
147	560782,47	1411623,00
148	560796,93	1411624,47
149	560818,11	1411625,41
150	560839,89	1411625,23
151	560877,16	1411623,46
152	560919,22	1411617,25
153	560974,68	1411606,45
154	561002,53	1411599,15
155	561024,29	1411593,07
156	561046,73	1411586,90

Приложение 2  
к Проекту

Адресный перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории нежилкой застройки, в отношении которой принимается Решение, подлежащих реконструкции

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Мероприятие
1	2	3	4	5	6
1.	41:01:0000000:2259	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пл. Ленина	41:01:0000000:2249	Объект транспортной инфраструктуры – «площадь Ленина»	реконструкция

Приложение 3  
к Проекту

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования с кодом 4.9 (служебные гаражи)	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Данный вид разрешенного использования включает в себя виды разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	3.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
*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».		

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности», «Выставочно-ярмарочная деятельность»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства 5 метров;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не более 18 метров;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Стоянка транспортных средств», «Хранение автотранспорта», «Коммунальное обслуживание», «Земельные участки (территории) общего пользования», «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не подлежат установлению;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

## Требования к комплексному развитию территории нежилкой застройки

1. Расчетные и технико-экономические показатели территории нежилкой застройки, подлежащей комплексному развитию, определяются документацией по планировке территории, утвержденной в рамках реализации настоящего Решения.

2. Одним из результатов реализации Проекта будет являться создание современного общественного центра – точки притяжения жителей Камчатского края и туристов. Местоположение объекта «Общественный центр» определить проектом планировки территории.

3. В границах территории нежилкой застройки, подлежащей комплексному развитию расположены объекты культурного наследия и выявленные объекты культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Памятник В.И. Ленину». В ходе реализации Проекта соблюсти требования Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

4. Министерству строительства и жилищной политики Камчатского края по итогам утверждения документации по планировке территории в границах территории нежилкой застройки, подлежащей комплексному развитию, подготовить и направить в Администрацию Петропавловск-Камчатского городского округа предложения по внесению изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования Петропавловск-Камчатского городского округа.