



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 41:01:0010115, расположенного в границах двух смежных элементов планировочной структуры: планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район - «Северо-Восток» и части планировочного подрайона 3.2.11. Жилой микрорайон - «Газпром» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3201

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний от 02.09.2025 № 28/25, заключения о результатах публичных слушаний от 05.09.2025

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 41:01:0010115, расположенного в границах двух смежных элементов планировочной структуры: планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район - «Северо-Восток» и части планировочного подрайона 3.2.11. Жилой микрорайон - «Газпром» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3201, согласно приложению.

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

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

4. 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

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от №

Проект внесения изменений в проект межевания территории

кадастрового квартала 41:01:0010115, расположенного в границах двух смежных элементов планировочной структуры: планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район - «Северо-Восток» и части планировочного подрайона 3.2.11. Жилой микрорайон - «Газпром» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3201



MELLER
CONSULTING
GROUP

ООО «ЭмСиДжи»
СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНСАЛТИНГ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИЗЫСКАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Юридический адрес: 683030, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Проспект рыбаков, д. 33,
телефон/факс 8(902)463-2317 E-mail: meller-sergey@mail.ru
ИНН 4101192553 / КПП 410101001 / ОГРН 1204100002150
СРО № СРО-П-200-23052018 р/н 1057

ЗАКАЗЧИК -

ЗАКАЗ 07-04/25-ПМТ

Проект внесения изменений

в проект межевания территории кадастрового квартала 41:01:0010115, расположенного в
границах двух смежных элементов планировочной структуры: планировочного
подрайона 3.2.5. Жилой район - «Северо-Восток» и части планировочного подрайона
3.2.11. Жилой микрорайон - «Газпром» Северного городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением
администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3201

Основная часть проекта межевания территории

07-04/25-ПМТ

г. Петропавловск-Камчатский
2025 год



MELLER
CONSULTING
GROUP

ООО «ЭмСиДжи»
СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНСАЛТИНГ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИЗЫСКАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Юридический адрес: 683030, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Проспект рыбаков, д. 33,
телефон/факс 8(902)463-2317 E-mail: meller-sergey@mail.ru
ИНН 4101192553 / КПП 410101001 / ОГРН 1204100002150
СРО № СРО-П-200-23052018 р/н 1057

ЗАКАЗЧИК -

ЗАКАЗ 07-04/25-ПМТ

Проект внесения изменений

в проект межевания территории кадастрового квартала 41:01:0010115, расположенного в
границах двух смежных элементов планировочной структуры: планировочного
подрайона 3.2.5. Жилой район - «Северо-Восток» и части планировочного подрайона
3.2.11. Жилой микрорайон - «Газпром» Северного городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением
администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3201

Основная часть проекта межевания территории

07-04/25-ПМТ

ГИП

Директор



Меллер Сергей Владимирович

Меллер Сергей Владимирович

Петропавловск-Камчатский
2025 г.

Содержание

№	Раздел	Стр.
	Содержание	3
1.	Пояснительная записка	
1.1.	Основание для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории	4-5
1.2.	Сведения об использованных материалах	6
1.3.	Сведения о границе территории, в отношении которой выполняется проект внесения изменений в проект межевания территории	7-10
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования	11-14
2.	Графические приложения	
	Чертеж проекта внесения изменений в проект межевания территории	1

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории

Основанием для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 41:01:0010115, расположенного в границах двух смежных элементов планировочной структуры: планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район - «Северо-Восток» и части планировочного подрайона 3.2.11. Жилой микрорайон - «Газпром» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3201, является:

- постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 04.07.2025 № 1554 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 41:01:0010115, расположенного в границах двух смежных элементов планировочной структуры: планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район - «Северо-Восток» и части планировочного подрайона 3.2.11. Жилой микрорайон - «Газпром» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3201».

- договор на разработку проекта внесения изменений в проект межевания территории № 12 от 07.04.2025 года.

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

В соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов

капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Инженерные изыскания в данном проекте не требуются, так как в границах данной территории не планируется нового строительства.

1.2. Сведения об использованных материалах

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ).
3. Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве».
4. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
6. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.03.2018 г. № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа».
7. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»;
8. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (далее – ПЗЗ).
9. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа».

1.3. Сведения о границе территории, в отношении которой выполняется проект внесения изменений в проект межевания территории

При анализе исходной документации было выявлено, что проектируемые земельные участки расположены в границах кадастрового квартала 41:01:0010115 на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории в районе просп. Таранца и ул. Вольского Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденного постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3201 «Об утверждении проекта межевания территории кадастрового квартала 41:01:0010115, расположенного в границах двух смежных элементов планировочной структуры: планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» и части планировочного подрайона 3.2.11. Жилой микрорайон – «Газпром» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе".

Транспортная связь обеспечивается по просп. Таранца – магистральной улицы районного значения и по ул. Вольского – автомобильной дороги местного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы, но с недостатками, которые требуют устранения.

С целью дальнейшего развития территории выявлена необходимость - преобразования земельного участка с кадастровым номер: 41:01:0010115:233 и установления красных линий по ул. Вольского. Для этого необходимо внести изменения в проект межевания территории, в части установления красных линий ул. Вольского, изменения границ земельного участка с кадастровым номер: 41:01:0010115:233 утвержденной постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3201.

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки (далее также - образуемые земельные участки) в порядке, установленном Федеральным законом

от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»).

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок. Допускается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории одновременное перераспределение нескольких смежных земельных участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием нескольких смежных земельных участков или одного земельного участка.

Формирование проектных границ земельных участков выполнено в пределах красных линий с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

В границах разрабатываемого проекта внесения изменений в проект межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, отсутствуют.

Для подготовки проекта межевания территории могут проводиться инженерные изыскания в случаях, если это требуется в соответствии с законодательством.

Инженерные изыскания проводят с целью получения материалов и данных, необходимых:

- для характеристики природных условий территории, факторов техногенного воздействия на окружающую среду и прогнозирования изменения природных условий;
- для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

- для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории.

Проект межевания территории разработан на застроенную ранее территорию и подготавливается исключительно с целью образования земельных участков под существующие объекты. Также допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более пяти лет со дня их выполнения. В связи с изложенным ПМТ подготовлен без проведения инженерных изысканий.

Каталог координат поворотных точек границы проекта внесения изменений в проект межевания территории

X	Y
566676.32	1411674.82
566678.02	1411696.28
566635.91	1411706.42
566618.65	1411726.36
566611.40	1411720.05
566604.50	1411716.04
566597.15	1411708.51
566591.28	1411706.04
566582.67	1411669.42
566581.19	1411662.52
566578.46	1411658.21
566575.34	1411654.05
566572.81	1411651.21
566497.89	1411606.56
566483.16	1411603.41
566453.92	1411612.50
566444.31	1411615.33
566436.16	1411585.05
566366.38	1411605.49
566335.62	1411613.40
566286.09	1411626.31
566281.27	1411608.15
566275.16	1411585.10
566288.26	1411579.80
566310.11	1411574.11
566316.49	1411598.62
566415.96	1411572.14
566430.06	1411568.87
566469.47	1411580.94
566515.05	1411607.55
566564.54	1411621.22
566582.76	1411633.45

566597.19	1411660.31
566621.31	1411689.33
566661.33	1411689.59
566663.98	1411689.09
566672.20	1411687.26
566676.32	1411674.82

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В соответствии с Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне:

- Ц4 (зона общественно-делового центра местного значения).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон указаны в таблице 1:

Таблица 1

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Мин. / макс. процент застройки в границах земельного участка	
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
Ц4	500	25000	200	1000000	1	9 <****>	5 <***> 30/70	

Согласно части 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) одним из способов образования земельных участков предусмотрено перераспределение. Пунктом 6 статьи 11.9 ЗК РФ предусмотрено, что образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные ЗК РФ, другими федеральными законами.

Размеры образуемых земельных участков определяются с учетом установления красных линий, пешеходных тротуаров, проездов, границ земельных участков сведения о которых содержаться в ЕГРН.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Данным проектом межевания предполагается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры (в том числе дорог).

Границы земельных участков данным проектом межевания территории установлены по существующим и проектируемым границам земельных участков, красным линиям, с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил, естественных границ природных объектов, для исключения изломанности границ и обеспечения возможности размещения улицы Вольского в соответствии с градостроительными нормативами и исключения невозможности рационального использования объектов капитального строительства.

Земельный участок с условными номером :ЗУ1 и :ЗУ2 образованы путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010115:233, находящегося в частной собственности и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010115:12666, находящегося на землях государственной собственности не прошедших разграничение и не предоставлен третьим лицам.

После утверждения проекта внесения изменений в проект межевания территории, образуемые земельные участки будут поставлены на государственный кадастровый учет.

В утверждаемую часть проекта межевания территории внесены следующие изменения:

1. Таблицу 1 приложения 3 дополнить строками следующего содержания:

Условный номер	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Площадь, кв. м.
перераспределение земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010115:233, находящегося в частной собственности и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010115:12666 находящегося на землях государственной собственности			
:ЗУ1	земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек) - исходный вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010115:233	Ц4	919.09
	Устанавливаемый вид разрешенного использования - автомобильные мойки (4.9.1.3)		
:ЗУ2	земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек) - исходный вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010115:233	Ц4	8 687.70
	Устанавливаемый вид разрешенного использования - улично-дорожная сеть (12.0.1)		

* В соответствии с пунктом 14 статьи 14 ПЗЗ данные земельные участки могут располагаться во всех территориальных зонах.

2. Таблицу 2 приложения 3 дополнить строками следующего содержания:

Земельный участок с условным номером :ЗУ1		
Площадь земельного участка – 919.09 кв. м		
№ точки	X	Y
1	566288.26	1411579.80
2	566310.11	1411574.11
3	566316.49	1411598.62
4	566294.70	1411604.52
5	566281.27	1411608.15
6	566275.16	1411585.10
1	566288.26	1411579.80
Земельный участок с условным номером :ЗУ2		
Площадь земельного участка – 8 687.70 кв. м		
№ точки	X	Y
1	566430.06	1411568.87
2	566415.96	1411572.14
3	566316.49	1411598.62
4	566294.70	1411604.52
5	566281.27	1411608.15
6	566286.09	1411626.31
7	566335.62	1411613.40
8	566366.38	1411605.49
9	566436.16	1411585.05

10	566444.31	1411615.33
11	566453.92	1411612.50
12	566483.16	1411603.41
13	566497.89	1411606.56
14	566572.81	1411651.21
15	566575.34	1411654.05
16	566578.46	1411658.21
17	566581.19	1411662.52
18	566582.67	1411669.42
19	566591.28	1411706.04
20	566597.15	1411708.51
21	566604.50	1411716.04
22	566611.40	1411720.05
23	566618.65	1411726.36
24	566635.91	1411706.42
25	566678.02	1411696.28
26	566676.32	1411674.82
27	566672.20	1411687.26
28	566663.98	1411689.09
29	566661.33	1411689.59
30	566621.31	1411689.33
31	566597.19	1411660.31
32	566582.76	1411633.45
33	566564.54	1411621.22
34	566515.05	1411607.55
35	566469.47	1411580.94
1	566430.06	1411568.87

3.

Приложение 3 дополнить таблицей 3:

Координаты характерных точек красных линий

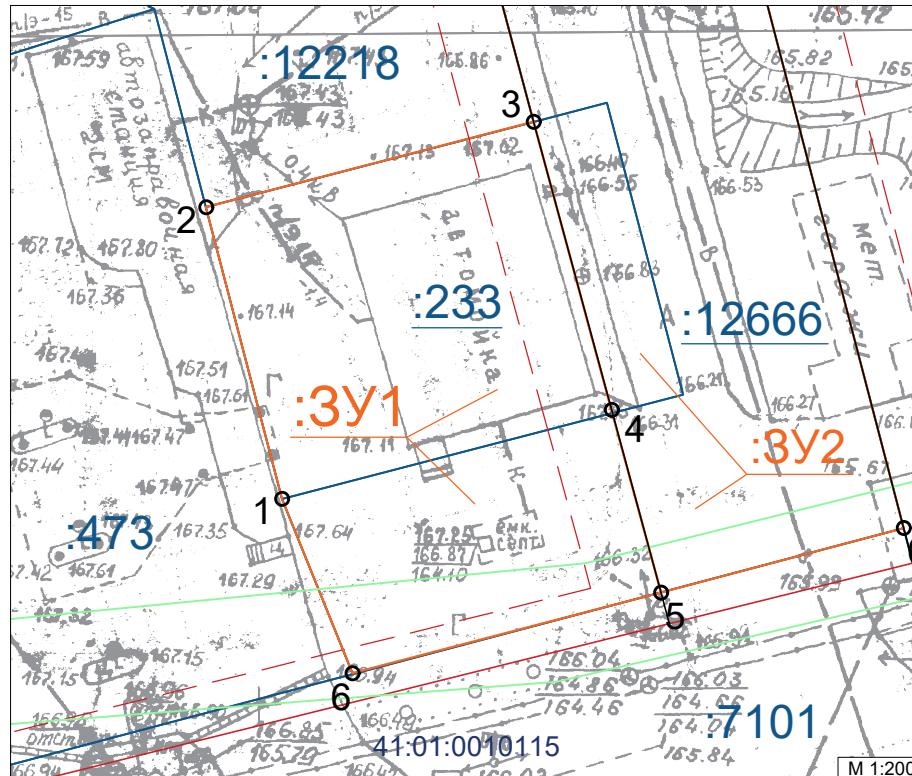
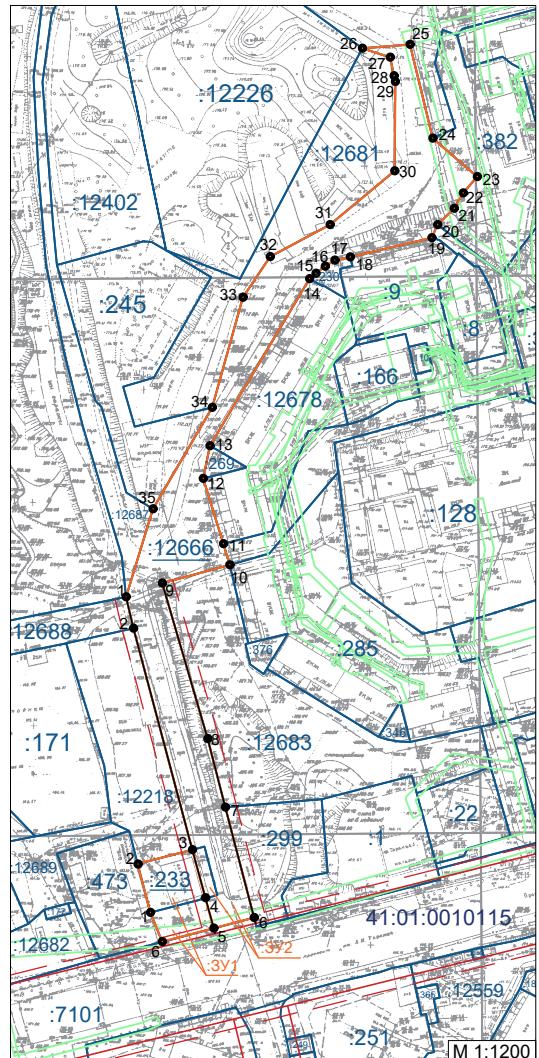
X	Y
566278.94	1411608.79
566281.27	1411608.15
566294.93	1411604.46
566316.47	1411598.63
566415.96	1411572.14
566430.06	1411568.87
<hr/>	
566283.47	1411626.99
566286.09	1411626.31
566335.62	1411613.40
566366.38	1411605.51
566436.16	1411585.05

4.

Раздел 2 дополнить следующим чертежом:

– чертеж проекта внесения изменений в проект межевания территории.

Проект внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 41:01:0010115, расположенного в границах двух смежных элементов планировочной структуры: планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район - «Северо-Восток» и части планировочного подрайона 3.2.11. Жилой микрорайон - «Газпром» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3201 (Основной чертеж)



Условные обозначения:



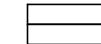
Границы образуемых земельных участков



Действующие красные линии



Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН



Устанавливаемые красные линии



Границы зон с особыми условиями использования территории



Отступы от красных линий

41:01:0010115 Кадастровый номер квартала

• 1 Поворотные точки

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Кад.инженер					

Проект внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 41:01:0010115, расположенного в границах двух смежных элементов планировочной структуры: планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район - «Северо-Восток» и части планировочного подрайона 3.2.11. Жилой микрорайон - «Газпром» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3201
Основная часть проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

Чертеж проекта внесения изменений в проект межевания территории