



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении проекта
межевания территории части
квартала № 23 планировочного
подрайона 3.2.2. Жилой район
– «Мишенный» (в районе улицы
Кроноцкая) Северного городского
планировочного района
в Петропавловск-Камчатском
городском округе

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний от 19.12.2025 № 39/25, заключения о результатах публичных слушаний от 25.12.2025

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 23 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» (в районе улицы Кроноцкая) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, 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 межевания
территории части квартала № 23 планировочного
подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный»
(в районе улицы Кроноцкая) Северного городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе



MELLER
CONSULTING
GROUP

ООО «ЭмСиДжи»

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНСАЛТИНГ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИЗЫСКАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Юридический адрес: 683080 Камчатс

кий край г. Петропавловск-Ка

мчатский ул. Пролет

кт. Рыбаков, д. 33

телефон/факс 8(902)463-2

317 E-mail: meller-sergey@

mail.ru

ИН 401192553 / КПП 401010001 / ОГРН 120400002150

ОПНОФРПН 20-23052018 р/н 1057

ЗАКАЗЧИК

-

ЗАКАЗ

02- 09/25-ПМТ

Проект межевания территории

части квартала №23 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район –
«Мшениный» (в районе улицы Кроноцкая) Северного городского планировочного
района
в Петропавловск-Камчатском городском округе

Основная часть проекта межевания территории

02-09/25-ПМТ

г. Петропавловск-Камчатский

2025 год

Юридический адрес: 683080, Камчатс

кий край, г. Петропавловск-Ка

мчатский, ул. Пролет

кт. Рыбаков, д. 33

телефон/факс 8(902)463-2

317 E-mail: meller-sergey@

mail.ru

ИН 401192553 / КПП 40101001 / ОГРН 1204100002150

ОПНОФОРГ 200-23052018 р/н 1057

ЗАКАЗЧИК

-

ЗАКАЗ

02-09/25–ПМТ

Проект межевания территории

части квартала №23 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район –
«Мшениный» (в районе улицы Кроноцкая) Северного городского планировочного
района
в Петропавловск-Камчатском городском округе

Основная часть проекта межевания территории

02-09/25–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 межевания территории	4-5
1.2.	Сведения об использованных материалах	6
1.3.	Современное состояние территории проектирования	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 межевания территории	1

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Основанием для подготовки проекта межевания территории части квартала № 23 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» (в районе улицы Кроноцкая) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе является:

- постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.10.2025 № 2302 «О принятии решения о подготовке межевания территории части квартала № 23 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» (в районе улицы Кроноцкая) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском».

- договор на разработку проекта внесения изменений в проект межевания территории № 16 от 15.09.2025 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.

Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010118:393 имеет площадь, которая не соответствует минимальной площади земельных участков в соответствии с ПЗЗ.

Земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010118:393 и 41:01:0010118:166 являются вклиненными между земельными участками с кадастровыми номерами 41:01:0010118:549 и 41:01:0010118:392. Инженерные изыскания в данном проекте не требуются, так как в границах данной территории не планируется нового строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010118:392 имеет изломанность границ.

Таким образом, с целью рационального использования земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010118:393, 41:01:0010118:166 и 41:01:0010118:392, а также в целях исключения изломанности, вклинивания и увеличения площади земельных участков в соответствии с ПЗЗ, образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010118:393, 41:01:0010118:166 и 41:01:0010118:392.

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 не будет предоставлен на условиях аренды, в собственность или на ином праве, поэтому предельные (минимальные и/или максимальные) размеры данного земельного участка не устанавливаются (пункт 3 части 14 статьи 14 ПЗЗ).

Земельный участок с условным номером :ЗУ3 образуется путем перераспределения вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в целях исключения изломанности границ.

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».

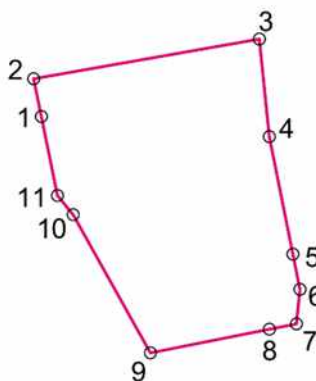
1.3. Современное состояние территории проектирования

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010118 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 0,09 га расположена в квартале № 23 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» (в районе улицы Кроноцкая) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

Сведения о границах территории проектирования, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости



№	X	Y
1	563367.17	1412795.46
2	563371.96	1412794.48
3	563377.01	1412823.08
4	563347.58	1412836.74
5	563349.70	1412827.33
6	563345.23	1412828.23
7	563340.85	1412827.78
8	563340.17	1412824.35
9	563337.17	1412809.29
10	563354.71	1412799.48
11	563357.15	1412797.50
1	563367.17	1412795.46

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, отсутствуют.

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:

– Ж5 (зона застройки многоквартирными жилыми домами).

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

Таблица 2

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ земельного участка, м	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.				
Ж5	500	25000	200	100000	5	16	5	40/70

Согласно части 1 статьи 11.2 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.

В проекте межевания территории части квартала № 23 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» (в районе улицы Кроноцкая) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе сформировано три вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа.

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 3.

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 3.

Таблица 3

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер земельного участка	:ЗУ1
Вид разрешенного использования	Магазины (4.4)
Территориальная зона:	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010118:393, 41:01:0010118:166 и 41:01:0010118:392
Площадь земельного участка:	726.49 кв. м.
Координаты	
X	Y
563369.00	1412811.42
563367.17	1412795.46
563357.15	1412797.50
563354.71	1412799.48
563337.17	1412809.29
563340.17	1412824.35
563341.22	1412825.15
563341.31	1412825.60
563341.70	1412825.51
563345.23	1412828.23
563349.70	1412827.33
563364.47	1412824.39
563369.00	1412811.42

Условный номер земельного участка	:3У2
Вид разрешенного использования:	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
Территориальная зона:	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010118:393, 41:01:0010118:166 и 41:01:0010118:392
Площадь земельного участка:	5.59 кв. м.
Координаты	
Х	У
563367.81	1412815.51
563369.00	1412811.42
563364.47	1412824.39
563364.61	1412824.36
563366.13	1412820.76
563366.89	1412820.62
563367.94	1412816.09
563367.81	1412815.51

Условный номер земельного участка	:3У3
Вид разрешенного использования:	Магазины (4.4)
Территориальная зона:	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения вновь образуемого земельного участка с условным номером :3У1 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:	733.78 кв. м.
Координаты	
Х	У
563369.00	1412811.42
563367.17	1412795.46
563357.15	1412797.50
563354.71	1412799.48
563337.17	1412809.29
563340.17	1412824.35
563340.85	1412827.78
563345.23	1412828.23
563349.70	1412827.33
563364.47	1412824.39
563369.00	1412811.42

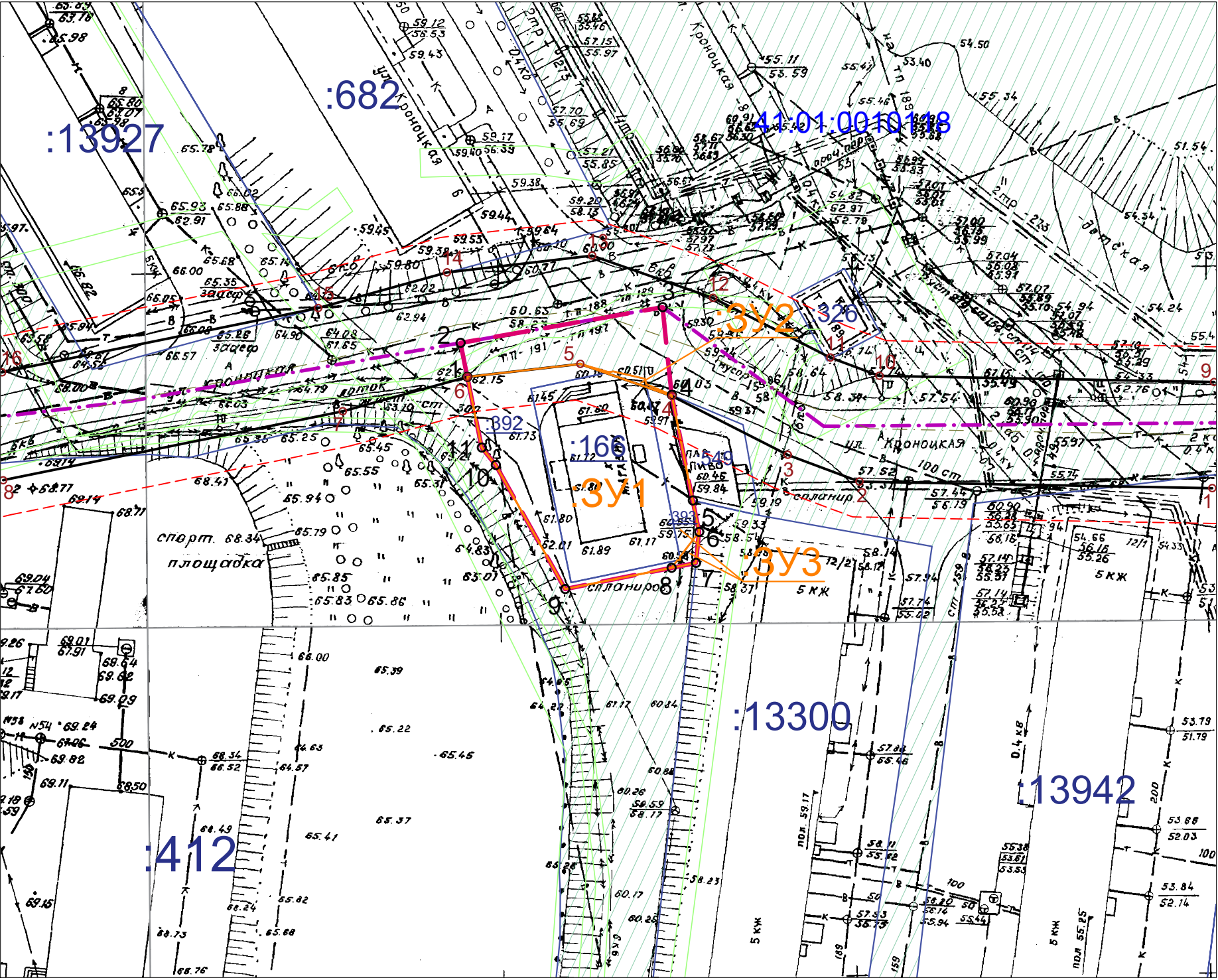
В данном проекте межевания территории установлены красные линии.
Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте межевания территории приведены в таблице 4.

Таблица 4



Координаты характерных точек красных линий

№	X	Y
1	563351.44	1412900.80
2	563352.35	1412850.91
3	563356.13	1412840.75
4	563364.47	1412824.39
5	563369.00	1412811.42
6	563367.17	1412795.46
7	563362.28	1412777.83
8	563352.56	1412729.82
9	563366.44	1412901.07
10	563367.30	1412853.74
11	563369.89	1412846.78
12	563378.35	1412830.19
13	563384.29	1412813.12
14	563381.94	1412792.58
15	563376.88	1412774.34
16	563367.82	1412729.66

Чертеж межевания территории части квартала № 23 планировочного подрайона 3.2.2.
Жилой район - «Мишенный» (в районе улицы Кронецкая) Северного городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском округе (основная часть)



- Условные обозначения:
- 3У1 Границы образуемых земельных участков
 - 326 Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
 - 41:01:0010118 Номер кадастрового квартала
 - Красные линии
 - Линия отступа от красных линий
 - Ось дороги
 - 1 Поворотные точки красных линий
 - Границы зон с особыми условиями использования территории
 - Границы земель общего пользования
 - Границы проекта межевания территории
 - 1 Поворотные точки границы проекта межевания территории
 - Границы элемента планировочной структуры

						02-09/25-ПМТ			
						Проект межевания территории части квартала № 23 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» (в районе улицы Кронецкая) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Кад.инженер		Конева					ПМ	1	1
ГИП		Меллер							
						Чертеж межевания территории	