

Содержание.

№	Раздел	Стр
1	Пояснительная записка	3
1.1	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2	Сведения об используемых материалах	4
1.3	Характеристика территории	4
1.4	Описание образуемых земельных участков	7
2	Графические приложения	11
2.1	Чертеж межевания территории	12

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано			6/18-ПМТ	Лист
			2				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

В этой связи, принимая во внимание пункт 4 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, можно сделать вывод о достаточности используемых материалов инженерных изысканий и выполнение каких-либо дополнительных инженерных изысканий по планировке территории не требуется.

1.2 Сведения об использованных материалах.

При разработке проекта межевания использовались следующие документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации РФ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 07.03.2019 № 395;
- Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа;
- Топографические планы г. Петропавловска-Камчатского масштаба 1:500, листы Ж-7-а-2, Ж-7-б-3, Ж-7-б-4, Ж-7-а-6, Ж-7-б-7, Ж-7-б-8, Ж-7-в-10, Ж-7-г-11, Ж-7-г-12;
- Ортофотоплан масштаба 1:2000, лист 41-1-282-205-А, 41-1-282-205-В, 41-1-282-205-Г, изготовленный в 2010 году Восточно-Сибирским филиалом ФГУП «Госземкадастръемка» - ВИСХАГИ;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.07.2018 г. № 1503 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишеный» (в границах улицы Лукашевского, проспекта 50 лет Октября) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;
- Кадастровый план территории от 08.05.2018 № 41/ИСХ/18-46804.

1.3 Характеристика территории.

Территория, в отношении которой подготовлен Проект межевания расположена в северной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе улицы Лукашевского и проспекта 50 лет Октября. Проект межевания территории разработан в границе квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишеный» (в границах улицы Лукашевского, проспекта 50 лет Октября) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 6,7 га. В следующей таблице приведены координаты характерных точек границы проектирования территории:

Согласовано							
Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						6/18-ПМТ	Лист 4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

X (м)	У (м)
564820,40	1411170,21
564834,14	1411157,57
564631,25	1410972,64
564623,12	1410968,13
564611,87	1410959,73

564457,89	1411104,56
564468,64	1411116,07
564611,77	1411269,20
564638,10	1411297,37
564652,46	1411315,91
564664,31	1411316,26

В границах разрабатываемого проекта межевания территории **отсутствуют** следующие объекты:

- Культурного наследия;
- Особо охраняемых природных территорий;
- Лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Территория, в отношении которой подготовлен настоящий проект межевания находится в границах Петропавловск-Камчатского городского округа.

Категория земель формируемых земельных участков – **земли населенных пунктов**.

Согласно правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, проектируемые участки расположены в территориальной зоне **ж5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами и ц4 - зона общественно-делового центра местного значения**.

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (далее по тексту – Правила) в территориальных зонах установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства показаны в таблице 1.

Таблица 1.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальный/ Максимальный процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв. м. /для объектов жилого назначения/		площадь, кв. м. /для объектов иного назначения/		минимум	максимум		
	минимум	максимум	минимум	максимум				

Изн.№ подл. Подпись и дата Взам. инв. № Согласовано

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	6/18-ПМТ				Лист 5
------	--------	------	------	-------	------	----------	--	--	--	-----------

ж5	500	25000	200	100000	5	16****	5	40/70
ц4	500	25000	200	1000000	1	9****	5***	30/70

<***> - допустимо уменьшение значения при необходимости соблюдения существующей линии застройки;
 <****> - изменение показателя в сторону увеличения количества этажей возможно при технико-экономическом обосновании, в зоне ц2 - возможно при дополнительном согласовании уполномоченным органом в вопросах сохранения и использования памятников истории и культуры;

Образование земельных участков с условными номерами ЗУ1 – ЗУ4 проводится путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Образование земельного участка с условным номером ЗУ5 проводится путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010118:436 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. При выполнении приведенного перераспределения предполагается устранить чересполосицу между земельным участком с кадастровым номером 41:01:0010118:436 и красной линией, устанавливаемой по улице Лукашевского, в результате чего перераспределяемый земельный участок прекращает существование.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета - МСК-41.

Изн.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано						Лист
			6/18-ПМТ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

18	564617.17	1411182.23
н8	564613.43	1411181.75
н9	564597.28	1411163.95
н10	564600.65	1411158.36
н11	564613.21	1411147.10
н12	564611.75	1411140.82
н13	564617.24	1411135.62
12	564652.22	1411173.96

Условный номер земельного участка		ЗУ5
Вид разрешенного использования		Земельные участки административных объектов
Категория земель		Земли населенных пунктов
Территориальная зона		Ц4
Способ образования земельного участка		Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010118:436 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка		2279 м ²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н2	564727.93	1411101.74
19	564723.74	1411105.56
20	564717.43	1411111.36
21	564716.18	1411112.50
22	564713.61	1411114.81
23	564712.39	1411115.95
24	564710.22	1411117.99
25	564697.50	1411129.89
26	564681.71	1411112.31
27	564688.20	1411106.25
28	564681.24	1411098.84
29	564674.71	1411104.97
30	564668.40	1411099.70
31	564655.95	1411086.39
32	564677.39	1411065.53
33	564681.49	1411061.48
н3	564683.11	1411060.75
н2	564727.93	1411101.74

И-нв. № подл. Подпись и дата Взам. инв. № Согласовано

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	6/18-ПМТ	Лист 9

Координаты устанавливаемых красных линий.

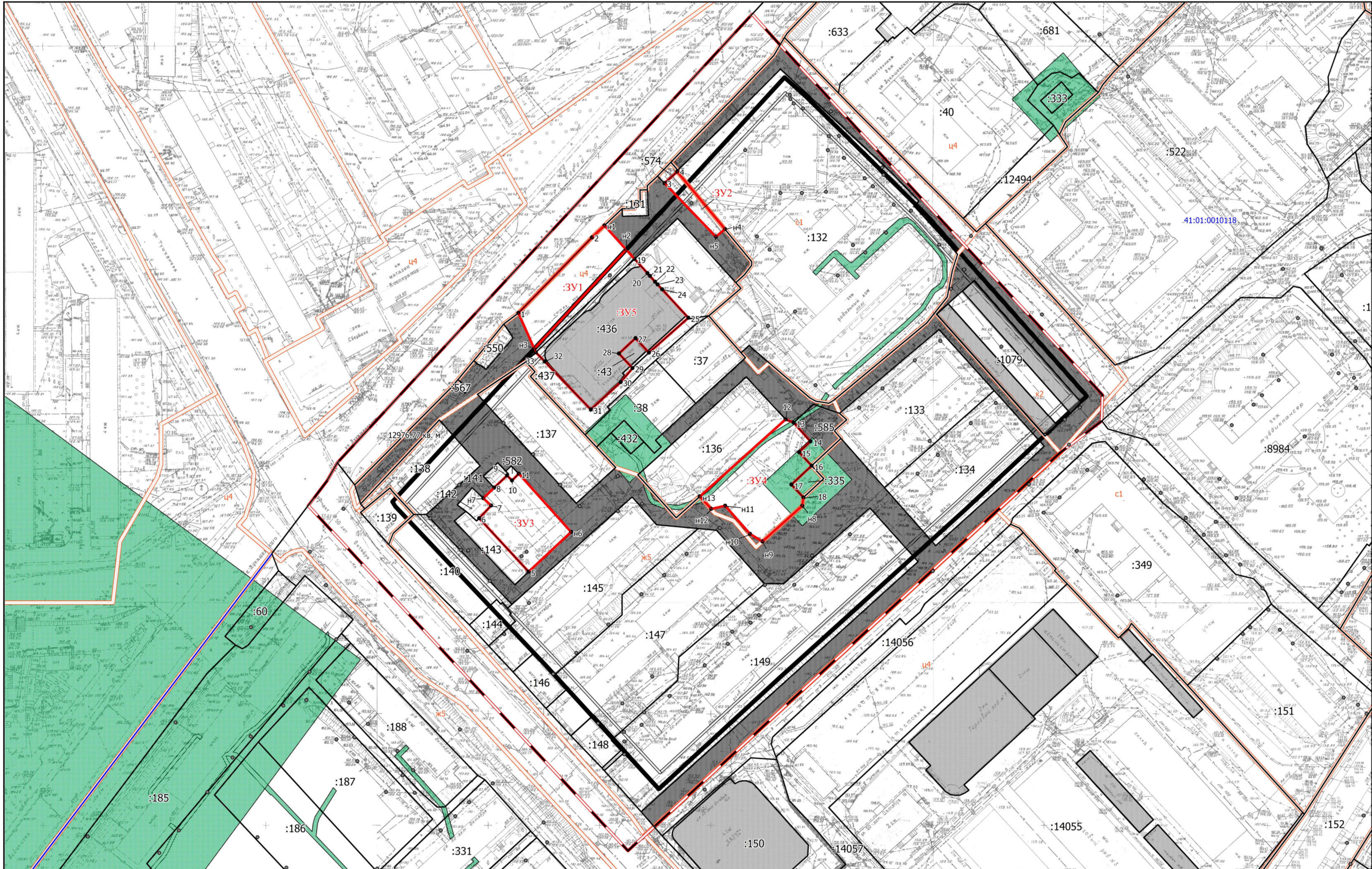
X (м)	У (м)
564663,75	1411309,21
564707,26	1411270,11
564744,71	1411236,37
564797,50	1411181,87
564805,83	1411172,34
564747,15	1411119,29

564613,91	1410997,52
564611,74	1410998,87
564540,55	1411067,32
564485,73	1411118,17
564536,01	1411171,98
564612,13	1411254,82

Инва.№ подл.						
Подпись и дата						
Взам. инв. №						
Согласовано						
6/18-ПМТ						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	10


ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ.

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано			6/18-ПМТ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		



Условные обозначения

- Проектные границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы территориальных зон ПК ГО
- Поворотная точка формируемого земельного участка
- Границы площадных ОКС по сведениям ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов по сведениям ЕГРН
- Устанавливаемая красная линия
- Земли общего пользования
- Границы ПМТ
- Границы ЗОУИТ по сведениям ЕГРН
- Отступы от красной линии

						6/18-ПМТ Приложение 2.1		
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	территории квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.2 Жилой район – «Мишенный» (в границах улицы Лукашевского, проспекта 50 лет Октября) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
Кадастровый инженер				Г.В. Белик		Чертеж межевания территории	Лист	Листов
Инженер геодезист			Ю.Н. Шалуев		Масштаб 1:1000		ООО «Самсонит»	
Директор			Е.В. Белик					