

# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МИЧУРИНСКА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.09.2022

г. Мичуринск

№ 1860

Об утверждении проекта межевания территории в целях разделения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000159:56, занимаемого многоквартирными жилыми домами №29, №31, №33 по ул.Красноармейской в городе Мичуринске Тамбовской области

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключением по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории в целях разделения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000159:56, занимаемого многоквартирными жилыми домами № 29, №31, №33 по ул.Красноармейской в городе Мичуринске Тамбовской области, от 06.09.2022 администрация города Мичуринска Тамбовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории в целях разделения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000159:56, занимаемого многоквартирными жилыми домами № 29, №31, №33 по ул.Красноармейской в городе Мичуринске Тамбовской области, расположенного в территориальной зоне «Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами», согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Мичуринская правда» и на сайте сетевого издания «РИА «ТОП68» ([www.top68.ru](http://www.top68.ru)).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Мичуринска Тамбовской области Малюкова В.В.

Глава города Мичуринска  
Тамбовской области

М.В. Харников

ПРИЛОЖЕНИЕ  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации города  
от 20.09.2022 № 1860

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в целях разделения земельного участка с кадастровым номером  
68:26:0000159:56, занимаемого многоквартирными жилыми домами  
№ 29, №31, №33 по ул.Красноармейской в городе Мичуринске Тамбовской  
области

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ГеоСервис»**

392000, г.Тамбов, ул. Студенческая набережная, д.59  
т: 47-69-16, т/ф:71-26-32 email: geos68@mail.ru  
ИНН/КПП 6829059840/682901001 ОГРН 1096829006603

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
*в целях разделения земельного участка*  
*с КН 68:26:0000159:56, занимаемого многоквартирными*  
*жилими домами №29, №31, №33 по ул.Красноармейской в*  
*г.Мичуринске Тамбовской области*

Основная часть

Пояснительная записка  
Графические материалы

Генеральный директор



 С.А. Бахтин

«19» июля 2022 г

Тамбов, 2022

## 1. Общие данные

Проект межевания территории в целях разделения земельного участка с КН 68:26:0000159:56, занимаемого многоквартирными жилыми домами №29, №31, №33 по ул.Красноармейской в г.Мичуринске Тамбовской области выполнен ООО «ГеоСервис» на основании постановления администрации города Мичуринска Тамбовской области №994 от 25.05.2022 г.

Разработка проектной документации осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

### 1.1 Цели и задачи проекта

Подготовка проекта межевания территории в целях разделения земельного участка с КН 68:26:0000159:56, занимаемого многоквартирными жилыми домами №29, №31, №33 по ул.Красноармейской в г.Мичуринске Тамбовской области осуществляется в целях:

- формирования и закрепления в соответствии с установленными градостроительными нормами за существующими многоквартирными домами №31 и №33 по ул.Красноармейская земельного участка, в границах которого будут расположены оба многоквартирных дома и прилегающие к ним придомовые территории;
- в связи с планируемым сносом аварийного многоквартирного дома №29 по ул.Красноармейская выделение из границ исходного общего земельного участка территории, занятой данным домом с целью ее

дальнейшего использования для коммунальных нужд.

Проведение работ по образованию данных земельных участков осуществляется в соответствии с п.3 пп.4 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ .

Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- выявление зон с особыми условиями использования территории;
- выявление объектов, расположенных на прилегающих территориях, а также иных существующих объектов, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков;
- определение местоположения границ существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

## **1.2. Исходные материалы**

Исходными данными для разработки проекта межевания территории послужили следующие материалы:

- Постановление администрации города Мичуринска Тамбовской области №994 от 25.05.2022 г.
- Задание на подготовку проекта межевания территории в целях разделения земельного участка с КН 68:26:0000159:56, занимаемого многоквартирными жилыми домами №29, №31, №33 по ул.Красноармейской в г.Мичуринске Тамбовской области ;
- Данные филиала федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тамбовской области в виде кадастрового плана территории и выписки из ЕГРН;
- Правила землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск Тамбовской области, утвержденные Решением Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области от 28.12.2012 № 235, в редакции решения от 09.02.2022 № 205.

- Генеральный план городского округа – город Мичуринск Тамбовской области, утвержденный решением Мичуринского городского Совета депутатов от 28.12.2010 № 77 в редакции решения от 30.12.2020г №29.

## **2. Характеристика территории**

Участок проектирования расположен на землях, относящихся к категории – земли населенных пунктов.

Территория межевания согласно схемы планировочных районов генерального плана городского округа – город Мичуринск расположена в границах 1-ой планировочной зоны Центрального планировочного района в границах территориальной зоны **Ж-2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)** кадастрового квартала 68:26:0000159, ограниченной улицами Красноармейская, Интернациональная и Герасимова.

В результате раздела исходного земельного участка с КН 68:26:0000159:56, образуется два земельных участка площадью 2056 кв.м. и 527 кв.м.

Земельный участок площадью **2056 кв.м.**, расположенный по адресу: **Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Красноармейская, земельный участок 31,33** образуется с видом разрешенного использования – **«малоэтажная многоквартирная жилая застройка»**, категория земель - **земли населенных пунктов.**

Земельный участок площадью **527 кв.м.**, расположенный по адресу: **Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Красноармейская** образуется с видом разрешенного использования – **«коммунальное обслуживание»**, категория земель - **земли населенных пунктов.**

Согласно «Правилам землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск» в территориальной зоне **Ж-2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)** для вида разрешенного использования **«малоэтажная многоквартирная жилая застройка»** установлены следующие предельные размеры земельных участков: предельный минимальный размер – 1200 кв.м., максимальный размер - не подлежит установлению; для вида разрешенного использования **«коммунальное**

**обслуживание»** предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков не установлены

Согласно данным Генерального плана муниципального образования городского округа – город Мичуринск в границах территории межевания отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий, частично расположена защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская» (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Тамбовская, д.212, д.220),

Согласно карте границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования городского округа – город Мичуринск участок межевания находится в границах зон с особыми условиями использования, а именно охранных зон газопроводов (реестровые номера 68:26-6.241, 68:26-6.42, 68:26-6.55).

В границы образуемого участка, площадью 527 кв.м., согласно сведений ЕГРН, частично попадает охранный зона газопровода с реестровым номером 68:26-6.241.

Необходимость установление публичных сервитутов на территории проектирования отсутствует.

## Ведомость вычисления площади образуемого земельного участка

68:26:0000159:56:3У1

№ точек	Координаты точек, м.		Дирекцион. Углы			Длина стороны, м.
	X	Y	гр.	мин.	сек.	
1	449394.97	1184937.59	145	8	41	11,32
6	449385.68	1184944.06	145	12	5	3,15
5	449383.09	1184945.86	58	19	54	9,90
4	449388.29	1184954.29	144	7	25	41,52
7	449354.65	1184978.62	154	3	27	5,35
8	449349.84	1184980.96	196	27	2	5,30
9	449344.76	1184979.46	221	33	4	7,52
10	449339.13	1184974.47	231	40	3	11,21
11	449332.18	1184965.68	317	33	10	1,11
12	449333.00	1184964.93	229	59	45	9,99
13	449326.58	1184957.28	305	55	42	3,41
14	449328.58	1184954.52	321	31	22	18,11
15	449342.76	1184943.25	329	47	4	3,02
16	449345.37	1184941.73	334	4	1	13,38
17	449357.40	1184935.88	328	42	25	2,39
18	449359.44	1184934.64	61	15	36	0,35
19	449359.61	1184934.95	60	56	7	5,64
20	449362.35	1184939.88	330	3	50	3,35
21	449365.25	1184938.21	242	8	6	5,52
22	449362.67	1184933.33	242	2	56	0,55
23	449362.41	1184932.84	328	48	24	4,71
24	449366.44	1184930.40	328	58	2	19,98
25	449383.56	1184920.10	54	29	56	5,44
26	449386.72	1184924.53	56	18	35	2,02
27	449387.84	1184926.21	145	22	33	0,51
28	449387.42	1184926.50	55	45	11	13,42
1	449394.97	1184937.59				

Площадь участка = 2056 кв. м



**Ведомость вычисления площади образуемого земельного участка**

**68:26:0000159:56:3У2**

№ точек	Координаты точек, м.		Дирекцион. Углы			Длина стороны, м.
	X	Y	гр.	мин.	сек.	
1	449394.97	1184937.59				
			55	44	18	34,76
2	449414.54	1184966.32				
			146	56	3	16,04
3	449401.10	1184975.07				
			238	20	52	24,41
4	449388.29	1184954.29				
			238	19	54	9,90
5	449383.09	1184945.86				
			325	12	5	3,15
6	449385.68	1184944.06				
			325	8	41	11,32
1	449394.97	1184937.59				

Площадь участка = 527 кв. м

#### 4. Красные линии

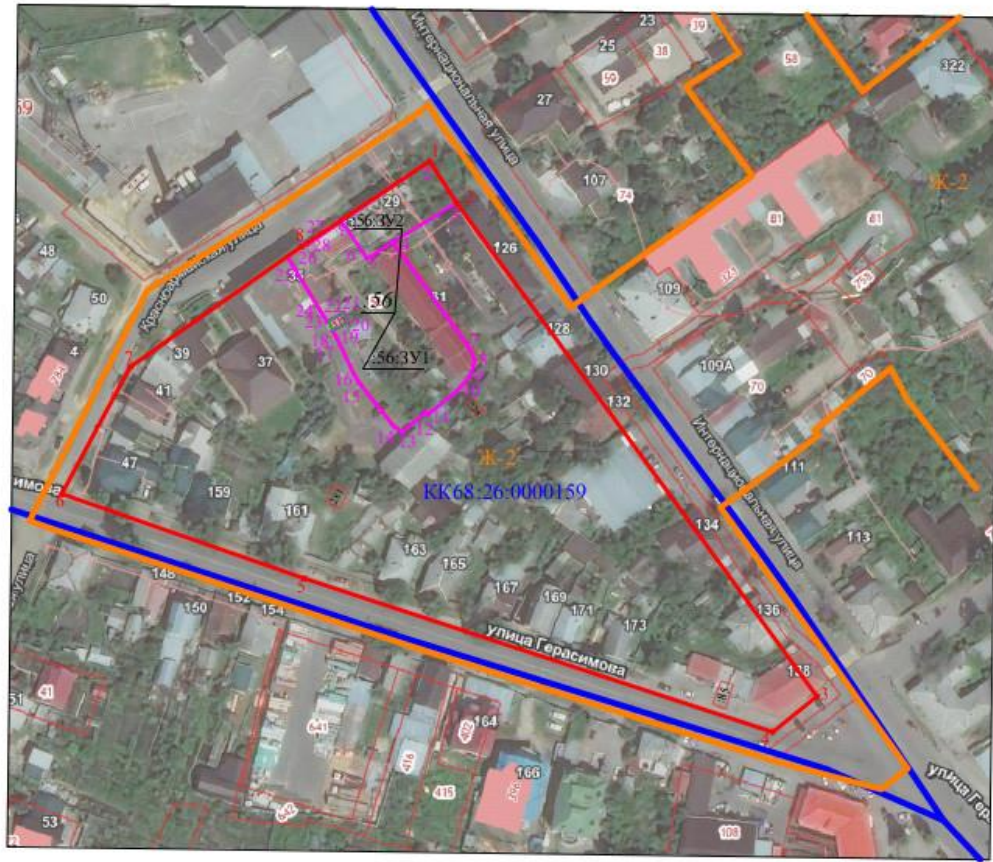
В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии в границах территории межевания ранее не были установлены, в связи с этим они устанавливаются данным проектом.

Поскольку объект межевания располагается в границах территориальной зоны Ж-2 кадастрового квартала 68:26:0000159, ограниченной улицами Красноармейская, Интернациональная и Герасимова, имеющем сложившуюся застройку и существующую транспортно – пешеходную сеть, границы красных линий определены по существующим границам земельных участков.

Ведомость красных линий

№ точек	Координаты точек, м.		Дирекцион. Углы			Длина стороны, м.
	X	Y	гр.	мин.	сек.	
1	449414.54	1184966.32				
			146	55	45	16,04
2	449401.10	1184975.07				
			143	52	8	198,68
3	449240.63	1185092.22				
			231	26	28	18,48
4	449229.11	1185077.77				
			288	8	50	160,12
5	449278.98	1184925.62				
			289	14	32	83,54
6	449306.51	1184846.75				
			28	24	36	46,81
7	449347.68	1184869.02				
			54	52	48	67,86
8	449386.72	1184924.53				
			56	21	13	50,20
1	449414.54	1184966.32				



**Условные обозначения:**

- 56.3У1 - граница образуемого земельного участка
- КК68.26.0000159.56 - обозначение исходного земельного участка
- граница кадастрового квартала
- КК68.26.0000159 - обозначение кадастрового квартала
- Ж-2 - обозначение границ территориальной зоны Ж-2
- красные линии

Ведомость красных линий

№ точки	Координаты точек, м		Дирекцион. гр.	Углы мин. сек.	Длина стороны, м.
	X	Y			
1	449414.54	1184966.32	146	55 45	16,04
2	449401.10	1184975.07	143	52 8	198,68
3	449240.63	1185092.22	231	26 28	18,48
4	449229.11	1185077.77	288	8 50	160,12
5	449278.98	1184925.62	289	14 32	83,54
6	449306.51	1184846.75	28	24 36	46,81
7	449347.68	1184869.02	54	52 48	67,86
8	449386.72	1184924.53	56	21 13	50,20
1	449414.54	1184966.32			

					2022
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнит.				Бахтия Н.А.	19.07
Проверил				Вешаева С.С.	19.07

М 1:2000			
<i>Проект межевания территории и размещения земельного участка с КН 68.26.0000159.56, занимаемого многоквартирными жилыми домами №29, №31, №33 по ул. Красноармейской в г. Миассе Челябинской области</i>			
Проект межевания территории	Страна	Лист	Листов
	П	1	1
ООО "ГеоСервис"			