

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МИЧУРИНСКА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.01.2025

г. Мичуринск

№ 60

Об утверждении проекта межевания территории в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 68:26:0000100:46 по ул.Грибоедова, 8 в городе Мичуринске Тамбовской области и 68:26:0000100:927 по ул.Грибоедова, 8/1 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 перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 68:26:0000100:46 по ул.Грибоедова, 8 в городе Мичуринске Тамбовской области и 68:26:0000100:927 по ул.Грибоедова, 8/1 в городе Мичуринске Тамбовской области от 25.12.2024 администрация города Мичуринска Тамбовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 68:26:0000100:46 по ул.Грибоедова, 8 в городе Мичуринске Тамбовской области и 68:26:0000100:927 по ул.Грибоедова, 8/1 в городе Мичуринске Тамбовской области, расположенных в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), согласно приложению.

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Мананникову Э.Е.

Временно исполняющий полномочия главы
города Мичуринска Тамбовской области

А.А. Михайлов

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации города
от 16.01.2025 № 60

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами
68:26:0000100:46 по ул.Грибоедова, 8 в городе Мичуринске Тамбовской
области и 68:26:0000100:927 по ул.Грибоедова, 8/1 в городе Мичуринске
Тамбовской области

Ассоциация саморегулируемая организация "Объединение кадастровых инженеров"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в целях перераспределения земельных участков с
кадастровыми номерами 68:26:0000100:46 по ул.
Грибоедова, 8 в городе Мичуринске Тамбовской области
и 68:26:0000100:927 по ул. Грибоедова, 8/1
в городе Мичуринске Тамбовской области**

Утверждаемая часть

№11-2024

Кадастровый инженер Дмитриев Евгений Сергеевич
Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую
деятельность №1364

Заказчик: Туравинин Олег Валерьевич

Мичуринск 2024

Содержание		
№№ п/п	Наименование	стр.
Текстовая часть		
-	Состав документации по планировке территории	3
1.	Общие положения	4-5
2.	Красные линии, публичные сервитуты и зоны с ограниченными условиями использования территории	5
3.	Характеристики образуемых путем перераспределения земельных участков	5-8
Графическая часть		
-	Чертеж межевания территории №1 М 1:500	9

№№ п.п	Наименование	стр.
Часть 1. Проект межевания территории. Утверждаемая часть.		
Том 1.	Проект межевания территории. Утверждаемая часть. Текстовая часть. Графическая часть.	3-8 9
Часть 2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.		
Том 2.	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть. Графическая часть.	3-13 14-15

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 ВВЕДЕНИЕ

Основанием для подготовки проекта межевания является договор подряда №15.11.2024/2 от 15.11.2024г., а также:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (№190-ФЗ от 29.12.2004г.);

- Правила землепользования и застройки города Мичуринска Тамбовской области (утверждены Решением Мичуринского городского совета депутатов №235 от 28.12.2012г.);

- Постановление администрации города Мичуринска Тамбовской области №2860 от 25.10.2024г.;

- Картографический материал масштаба 1:1000, выполненный в системе координат МСК-68.

1.2 ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

1. Установление границ земельного участка, оценка изъятия земельного участка.

2. Определение и установление границ сервитутов (по необходимости).

3. Установление правового регулирования земельного участка.

Задачами подготовки проекта межевания является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков.

1.3 ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

В качестве исходных материалов использованы:

1. Горизонтальная съёмка территории в масштабе 1:1000 в цифровом виде в местной системе координат.

2. Проектные решения по установлению красных линий.

3. Материалы утвержденной градостроительной документации.

4. Материалы установленных территориальных зон в пределах границ проектирования и установленных для них градостроительных регламентов.

5. Информация об установленных сервитутах и иных обременениях.

6. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в Едином государственном реестре недвижимости в цифровом виде в Условной и Местной (МСК-68) системах координат.

2. КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ И ЗОНЫ С ОГРАНИЧЕННЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, не установлены.

2. Объекты культурного наследия (памятники культуры и истории), включённые в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия в границах разработки проекта межевания отсутствуют. Проектируемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий.

3. На территории в границах разработки проекта межевания зоны публичных сервитутов, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, не установлены, нет сведений о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

4. Красные линии проектом межевания не устанавливаются.

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом межевания территории предусматривается образование двух земельных участков путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 68:26:0000100:46 и 68:26:0000100:927 в границах земель населенных пунктов.

Образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (индекс зоны – Ж-1). Виды разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ1 – для индивидуального жилищного строительства, образуемого земельного участка :ЗУ2 – благоустройство территории, которые согласно Правилам землепользования и застройки города Мичуринска Тамбовской области являются основными видами разрешенного использования в данной территориальной зоне.

Градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки города Мичуринска установлено, что значения предельного минимального и предельного максимального размеров земельного участка :ЗУ1 для территориальной зоны, в границах которой осуществляется межевание, являются 300 и 2000 м² соответственно.

Градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки города Мичуринска установлено, что значения предельного минимального и предельного максимального размеров земельного участка :ЗУ2 для территориальной зоны, в границах которой осуществляется межевание, не подлежат установлению.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством земель общего пользования.

Характеристики образуемых земельных участков представлены в таблице №1.

Таблица №1

Характеристики образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка	Адрес (местоположение)	Площадь, кв.м.	Кадастровый квартал	Категория земель	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	Российская Федерация, Тамбовская обл., г.о. город Мичуринск, г. Мичуринск, ул. Грибоедова, з.у. 8	375	68:26:0000100	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
:ЗУ2	Российская Федерация, Тамбовская обл., г.о. город Мичуринск, г. Мичуринск, ул. Грибоедова, з.у. 8/1	1	68:26:0000100	Земли населенных пунктов	благоустройство территории

На основании проекта межевания территории будет осуществляться постановка на государственный кадастровый учёт образованных земельных участков.

Каталог координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ1 приведен в таблице №2.

Таблица №2

Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	451317,24	1182737,86
2	451315,45	1182740,77
3	451313,68	1182743,26
4	451310,43	1182749,66
5	451308,72	1182752,64
6	451288,98	1182739,70
7	451290,81	1182736,22
8	451297,06	1182726,57
9	451305,46	1182731,80
10	451309,83	1182733,81
1	451317,24	1182737,86

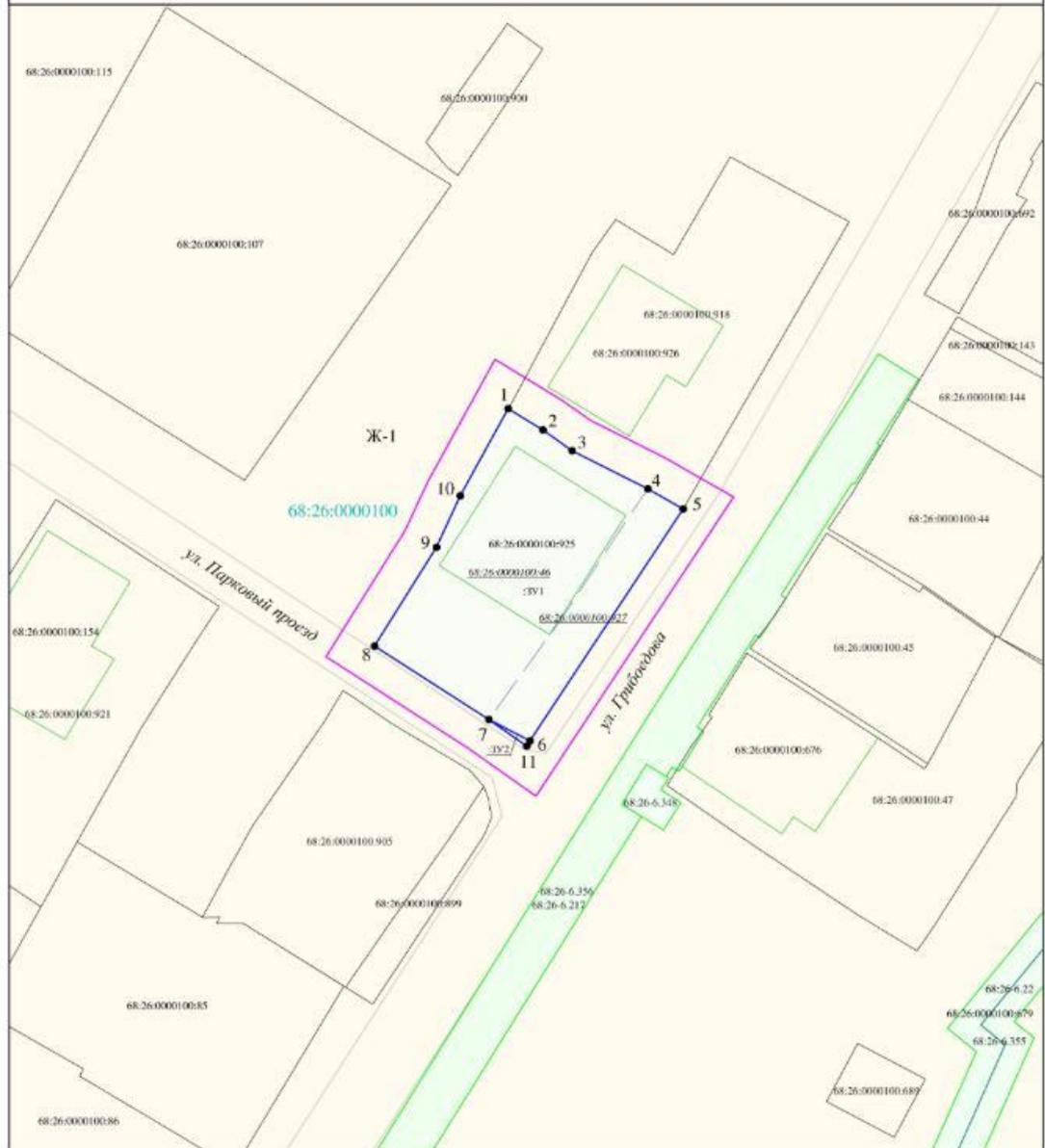
Каталог координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ2 приведен в таблице №3.

Таблица №3

Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
7	451290,81	1182736,22
6	451288,98	1182739,70
11	451288,54	1182739,41
7	451290,81	1182736,22

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж межевания территории №1
Масштаб 1:500



Условные обозначения:

-  - граница подготовки проекта межевания территории;
-  - границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН;
-  - исходный земельный участок;
-  - образуемый земельный участок;
-  - зона с особыми условиями использования территории;
-  - территориальная зона и её обозначение;
-  - кадастровый номер квартала;
-  - кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства;
-  - кадастровый номер исходного земельного участка;
-  - обозначение образуемого земельного участка;
-  - координатная точка и её номер в таблицах №2 и №3 тома 1;
-  - жилое строение;
-  - линейное сооружение;
-  - дорога и название улицы.