

# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МИЧУРИНСКА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.09.2022

г.Мичуринск

№ 1862

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000158:994 на пересечении ул.Советской и ул.Филиппова в городе Мичуринске Тамбовской области и земель, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства часовни святого Александра Невского

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключением по результатам публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000158:994 на пересечении ул.Советской и ул.Филиппова в городе Мичуринске Тамбовской области и земель, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства часовни святого Александра Невского, от 25.08.2022, администрация города Мичуринска Тамбовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000158:994 на пересечении ул.Советской и ул.Филиппова в городе Мичуринске Тамбовской области и земель, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства часовни святого Александра Невского, расположенных в территориальной зоне (О-1) многофункциональная общественно-деловая зона, согласно приложениям №1, №2.

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 №1  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации города  
от 20.09.2022 № 1862

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером  
68:26:0000158:994 на пересечении ул.Советской и ул.Филиппова в городе  
Мичуринске Тамбовской области и земель, государственная собственность на  
которые не разграничена, для строительства часовни святого Александра  
Невского

**ООО «Архитектурно-проектная мастерская «АвАрх»»**  
393760, Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Полтавская, д. 111. р/сч 40702810861260100544  
Тамбовское отделение №8594 ПАО Сбербанк г. Тамбов к/сч 30101810800000000649 БИК 046850649  
ИНН 6827017114 КПП 682701001 ОКПО 97009924 ОКАТО 68415000000

*Лицензия № МКРФ 01716 от 19 мая 2014 г.*

Заказчик- Мичуринская Епархия Русской Православной Церкви  
(Московский Патриархат).

**Проект планировки территории и проект межевания  
территории в целях перераспределения земельного участка  
с кадастровым номером 68:26:0000158:994 на пересечении  
ул. Советской и ул. Филиппова в городе Мичуринске  
Тамбовской области и земель, государственная собственность  
на которые не разграничена, для строительства часовни  
святого Александра Невского**

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки территории. Утверждаемая часть**

**100122-ППТ1**

Том 1

**2022**



## 1 Общие данные

### 1.1 Общие сведения о подготовке проекта планировки территории.

Подготовка проекта планировки территории осуществлена в целях установления границ образуемого земельного участка и установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории выполнен на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

### 1.2 Основание для выполнения проекта планировки территории

Данный проект выполнен на основании:

– договора №100222 от 10.01.2022 г., заключенного между Религиозной организацией «Мичуринская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (Заказчик) и ООО «АвАрх» (Подрядчик);

– Технического задания – Приложение №1 от 10.01.2022 г. к Договору №100122 от 10.01.2022 г.;

– Постановления администрации города Мичуринска Тамбовской области №1055 от 02.06.2022 г. с изм.№1248 от 27.06.2022 (О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000158:994 на пересечении ул. Советской и ул. Филиппова в городе Мичуринске Тамбовской области и земель, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства часовни святого Александра Невского).

Взам. нив. №	Подп. и дата	Взам. нив. №						100122-ППТ1.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.		Дата

– 1.3 Сведения об исполнителе и заказчике

Организация, выполнившая разработку данного проекта планировки территории, - ООО «АвАрх» (ИНН 6827017114, ОГРН 1076827000282).

Юридический и фактический адрес: 363760, Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Полтавская, д. 111.

Организация имеет действующую лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия и допуски на проведение работ по подготовке проектной документации и выполнению инженерных изысканий.

Заказчик – Религиозная организация «Мичуринская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (ИНН 6827999990, ОГРН 1136899000028). Адрес: 393770, Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. ЦГЛ, д. 10А.

**1.4 Основные задачи проекта планировки**

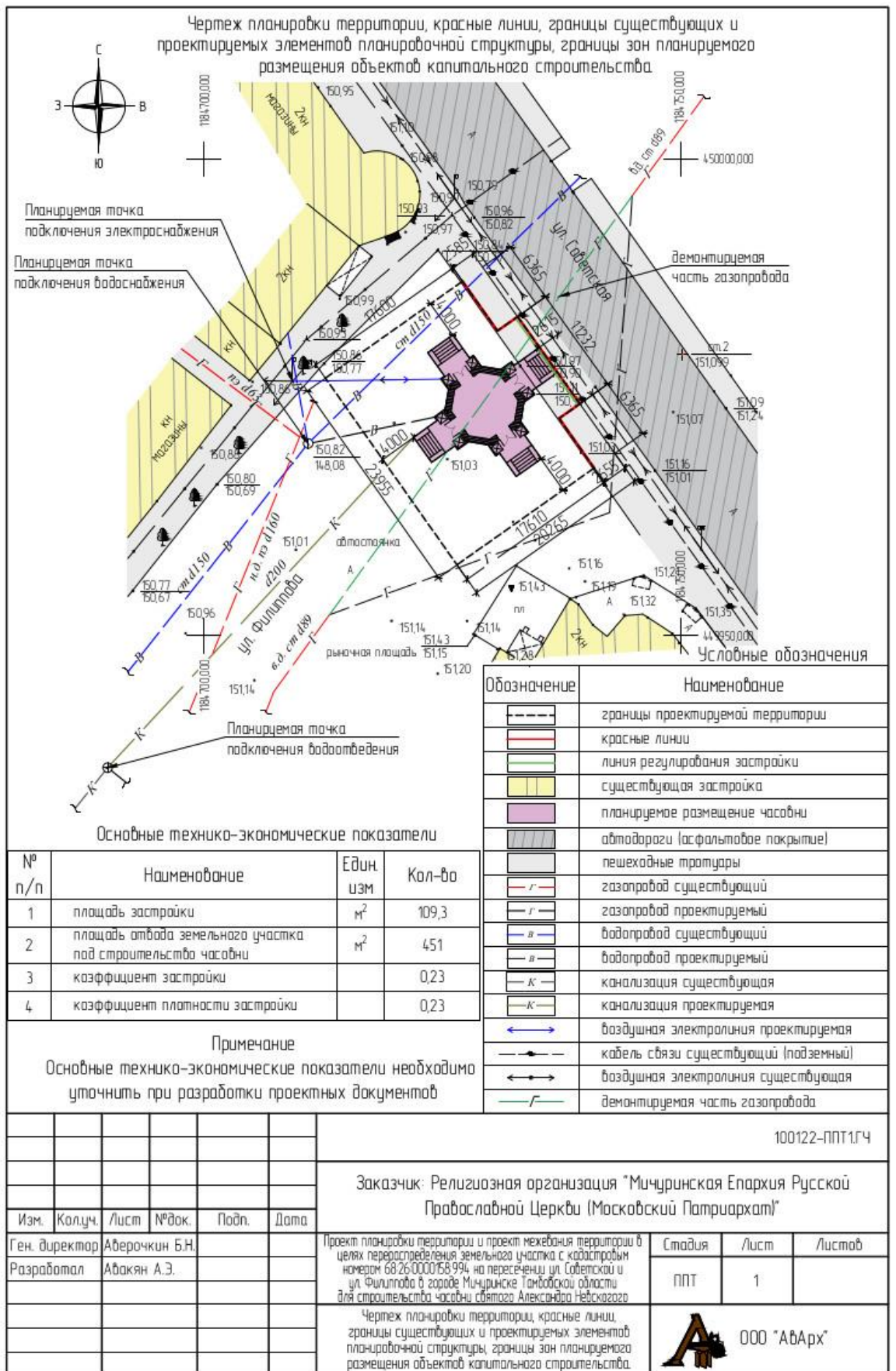
Проект планировки, в части подготовки выделения земельного участка, осуществляемого посредством разработки документации по планировке территории, решает следующие задачи:

- установление красных линий;
- обеспечение рационального использования территории и территориальных ресурсов в целом;
- обеспечение пространственной целостности территории, функциональной проработки планировочного решения;
- определение границ зон ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;
- расчет баланса территории;
- определение основных технико-экономических показателей застройки.

Взам. нив. №
Подп. и дата
Взам. нив. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

100122-ППТ1.ТЧ



ПРИЛОЖЕНИЕ №2  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации города  
от 20.09.2022 № 1862

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером  
68:26:0000158:994 на пересечении ул.Советской и ул.Филиппова в городе  
Мичуринске Тамбовской области и земель, государственная собственность на  
которые не разграничена, для строительства часовни святого Александра  
Невского



**ООО «Архитектурно-проектная мастерская «АвАрх»»**

393760, Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Полтавская, д. 111, р/сч 40702810861260100544  
Тамбовское отделение №8594 ПАО Сбербанк г. Тамбов к/сч 3010181080000000649 БИК 046850649  
ИНН 6827017114 КПП 682701001 ОКПО 97009924 ОКАТО 6841500000

*Лицензия № МКРФ 01716 от 19 мая 2014 г.*

Заказчик- Мичуринская Епархия Русской Православной Церкви  
(Московский Патриархат).

**Проект планировки территории и проект межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000158:994 на пересечении ул. Советской и ул. Филиппова в городе Мичуринске Тамбовской области и земель, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства часовни святого Александра Невского**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории. Утверждаемая часть**

**100122-ПМТ1**

Том 3

## 5 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания подготовлен с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000158:994 на пересечении ул. Советской и ул. Филиппова в городе Мичуринске Тамбовской области и земель, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства часовни святого Александра Невского, для исключения вклинивания, вкрапления, изломанности границ, чересполосицы. Разработан ООО «АвАрх» на основании постановления Администрации г.Мичуринска № 1055 от 02.06.2022г., а также постановления администрации города Мичуринска № 1248 от 27.06.2022г.

Заказчиком по вышеуказанному объекту является религиозная организация «Мичуринская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя материалы в графической форме и пояснительную записку. При подготовке документации по планировке территорий осуществляется разработка проекта межевания территорий для данного объекта на основании схемы границ земельного участка.

Проект межевания территории земельного участка разработан генеральной подрядной организацией ООО «АвАрх» на основании технического задания к Договору № 100122 от 10.01.2022 г. и следующих исходных данных и условий, необходимых для подготовки проекта:

1. Правила землепользования и застройки городского округа- город Мичуринск Тамбовской области.

2. Генеральный план городского округа – город Мичуринск.

Проект разработан на основе топографической съемки масштабом 1:500. Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:500, 1:1000 на бумажном носителе.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией РФ и Тамбовской области:

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

– Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г.);

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ООО «АвАрх»		

- Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления зон объектов электрического хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в таких зонах»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Мичуринск Тамбовской области, утвержденные Решением Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области от 28.12.2012 г.№235;
- Генеральный план городского округа - город Мичуринск Тамбовской области;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа - город Мичуринск Тамбовской области, 2017 г (утверждены решением Мичуринского городского Совета депутатов от «16» мая 2017 г. № 245);
- Правила благоустройства территории города Мичуринска (утв. решением Мичуринского городского Совета народных депутатов Тамбовской области от 12 мая 2004 г. N 391).

## **6 ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА. КРАСНЫЕ ЛИНИИ.**

Проектируемый объект располагается в границах кадастровых кварталов: 68:26:0000158 и 68:26:0000139.

В процессе образования земельного участка существенных трансформаций и образования новых техногенных форм рельефа не предполагается.

В соответствии с ранее разработанными документами территориального планирования на территории разработки проекта планировки не планируется размещение объектов федерального, регионального или местного значе-

Взам. нив. №
Подп. и дата
Взам. нив. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ООО «АвАрх»

Лист

5

4

5

ния. В границах планируемых земельных участков отсутствуют ранее установленные зоны действия публичных сервитутов.

Расположение инженерных сетей определилось таким образом, чтобы максимально эффективно использовать существующую планировочную структуру, не создавая сложности и помех в эксплуатации других сетей.

Участок находится в ряде защитных и охранных зон объектов культурного наследия, расположенных в окружающей застройке территории (современного исторического центра города). В пределах образуемого земельного участка в целях обеспечения сохранности существующих объектов культурного наследия в их историческом ландшафтном окружении установлен особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды существующих объектов культурного наследия. Размещение здания часовни, предусмотренное настоящим проектом планировки в исторической части города, направлено на регенерацию окружающей сложившейся историко-градостроительной среды. До начала работ по строительству часовни ее размещение должно быть в обязательном порядке согласовано органами государственной охраны объектов культурного наследия.

По территории участка, где планируется строительство часовни, проходят существующие инженерные коммуникации. По участку проложены подземные газопровод высокого давления и водопровод. Газопровод до начала работ по строительству часовни подлежит переносу. Для чего необходимо разработать соответствующую проектную документацию, получить разрешение на выполнение работ по переносу газопровода в установленном законодательством порядке. Работы по переносу газопровода производить по рабочим чертежам, которые должны быть выполнены на основе разработанной проектной документации.

Для отведения хозяйственно-бытовых стоков объект капитального строительства планируется оборудовать системой водоотведения от существующей городской централизованной сети. В связи с этим, на проектируемом земельном участке частично будет располагаться охранная зона водоотведения.

Электроснабжение объекта капитального строительства планируется осуществлять присоединением к возможным точкам питания, указанным АО «ТСК» Мичуринского филиала (письмо №102/78 от 19.01.2022 г.)

Планируемая точка подключения – от существующей ВЛ, проложенной вдоль ул. Филиппова. В связи с этим, на проектируемом земельном участке частично будет располагаться охранная зона линии электропередач.

Планировочная территория с красными линиями разработана с учетом нормативных документов на основе правил землепользования и застройки, где отражены допустимые отступы от красных линий, а также с учетом сложившейся капитальной застройкой проектируемой территории.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ООО «АвАрх»						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

## 7 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Проектируемый земельный участок :ЗУ1, площадью 451 кв. м., местоположением: Российская Федерация, Тамбовская область, на пересечении ул.Советской и ул.Филиппова, находится на землях неразграниченной государственной собственности (82 кв.) и земельном участке с КН 68:26:0000158:994, площадью 369 кв.м., находящемся в муниципальной собственности.

На образуемом земельном участке в данный момент объекты капитального строительства отсутствуют. Планируется строительство здания часовни святого Александра Невского. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 68:26-6.245 (защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки улицы», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Советская, д.296, д.298, д.339), а также полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 68:26-6.304 (зона охраны объекта культурного наследия регионального значения « Дом Полянских», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Филиппова, д.35). Земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером: 68:26-6.49 (охранная зона «Волоконно-оптическая линия связи системы производственно-технологической связи участка нефтепровода «Дружба» Самара-Никольское-Брянск-граница Республики Беларусь» на территории г. Мичуринска Тамбовской области. Сведения об этих зонах внесены в ЕГРН.

А также проектируемый земельный участок :ЗУ1 расположен в защитных зонах объекта культурного наследия (на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника ст. 34.1 п.3 № 73-ФЗ), сведения о которых в ЕГРН отсутствуют :

- ОКН регионального значения «Торговые ряды» ул. Советская, 300, 302;
- ОКН регионального значения «Здание общественного назначения» ул. Советская, 294;
- ОКН регионального значения «Усадьба городская (Блазниной). Конюшня. Ворота» ул. Милиционная, 10 ;
- ОКН регионального значения «Усадьба городская (Блазниной). Главный дом». ул. Милиционная, 10 .

По участку частично проходят существующие и планируемые охраняемые зоны: газопровода, водопровода, линии электропередач, подземного кабеля связи, данные о которых в ЕГРН отсутствуют.

Участок :ЗУ1 расположен в территориальной зоне О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона). Вид разрешенного использования исходного земельного участка: КН 68:26:0000158:994 - для размещения автостоянки. Необходимо внести изменения и установить вид разрешенного использования образуемого земельного участка: религиозное использование (условно-разрешенный вид использования). Категория земель – земли населенных пунктов.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ООО «АвАрх»						
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата			7	

Характеристика образуемого земельного участка представлена в таблице №1.

Таблица №1- Характеристика образуемого земельного участка.

№п /п	Условный номер земельного участка	Адрес (местоположение)	Площадь кв.м.	Кадастровый квартал	Категория земель	Способ образования
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Тамбовская область, г. Мичуринск, на пересечении ул.Советской и ул.Филиппова	451	68:26:0000000	Земли населенных пунктов	Путем перераспределения земельного участка с КН 68:26:0000158:994 и земель неразграниченной государственной собственности (земли г.Мичуринска)

**Ведомость координат красных линий:**

№ точки	X	Y	Длина стороны, м	Дирекцион. угол, г.м.с.
2	449987,17	1184727,09	1,51	144°43'39"
3	449985,94	1184727,96	4,85	144°44'13"
4	449981,98	1184730,76	2,58	54°57'12"
5	449983,46	1184732,87	11,23	144°27'23"
6	449974,32	1184739,40	2,65	234°59'25"
7	449972,80	1184737,23	6,37	144°50'19"
8	449967,59	1184740,90		

**Ведомость координат поворотных точек границ формируемого земельного участка: :ЗУ1**

№ точки	X	Y	Длина стороны, м	Дирекцион. угол, г.м.с.
1	449977,02	1184712,71	17,60	54°47'2"
2	449987,17	1184727,09	1,51	144°43'39"
3	449985,94	1184727,96	4,85	144°44'13"
4	449981,98	1184730,76	2,58	54°57'12"
5	449983,46	1184732,87	11,23	144°27'23"
6	449974,32	1184739,40	2,65	234°59'25"
7	449972,80	1184737,23	6,37	144°50'19"
8	449967,59	1184740,90	17,61	234°48'10"
9	449957,44	1184726,51	19,49	324°49'4"
10	449973,37	1184715,28	4,46	324°51'1"
1	449977,02	1184712,71		

Общая площадь земельного участка - 451 кв.м.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

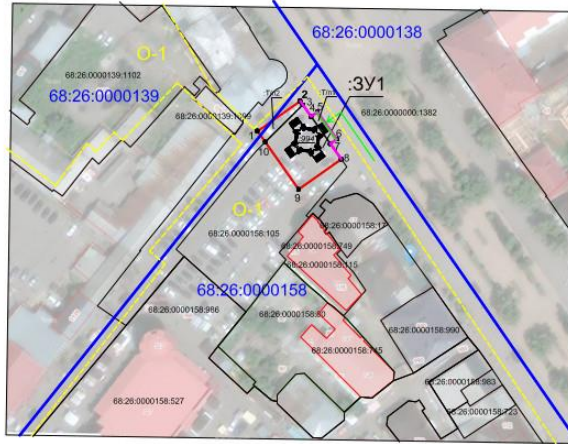
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ООО «АвАрх»

Лист  
8



ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ



Условные обозначения:

- образуемый земельный участок
- границы существующих земельных участков
- границы кадастрового квартала
- территориальная зона О-1
- красные линии
- линии застройки
- доступ к образуемому земельному участку

- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- :994 - кадастровый номер исходного земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- :Т/п1 - обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Утверждена  
 Постановлением  
 Администрации г. Мичуринска  
 Тамбовской области

от \_\_\_\_\_  
 N \_\_\_\_\_

ведомость координат красных линий:

№ точки	X	Y	Длина стороны, м	Дирекционный угол, г.м.с.
2	449987,17	1184727,09	1,51	144°43'39"
3	449985,94	1184727,96	4,85	144°44'13"
4	449981,98	1184730,76	3,58	54°57'12"
5	449983,46	1184732,87	11,23	144°27'23"
6	449974,32	1184739,40	2,65	234°59'25"
7	449972,80	1184737,23	6,37	144°50'19"
8	449967,59	1184740,90	17,61	234°48'10"

ведомость координат образуемого земельного участка:

№ точки	X	Y	Длина стороны, м	Дирекционный угол, г.м.с.
1	449977,02	1184712,71	17,60	54°47'23"
2	449987,17	1184727,09	1,51	144°43'39"
3	449985,94	1184727,96	4,85	144°44'13"
4	449981,98	1184730,76	3,58	54°57'12"
5	449983,46	1184732,87	11,23	144°27'23"
6	449974,32	1184739,40	2,65	234°59'25"
7	449972,80	1184737,23	6,37	144°50'19"
8	449967,59	1184740,90	17,61	234°48'10"
9	449957,44	1184726,51	19,49	324°49'4"
10	449973,37	1184715,28	4,46	324°51'1"
1	449977,02	1184712,71		

Документ №100122 от 10.01.2022г.						100122-ПМ1/14
Зонация: Религиозная организация "Мичуринская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)"						
Изм.	Кол-во	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	
Ген. директор	Мерзачкин Е.В.					Перераспределение земельного участка с 10:68:26:0000158-994 на территории п/д.б.з.с. и п/д.б.з.с. в Тамбовской области и земли, расположенные на территории п/д.б.з.с. и п/д.б.з.с. в Тамбовской области
Выполнитель	Белочев И.В.					Синдус
						Листов
						ПМТ
Основной чертёж (М 1:1000)						ООО "АВАРА"



