

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МИЧУРИНСКА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.06.2021

г. Мичуринск

№ 1239

Об утверждении проекта межевания территории в целях формирования земельного участка в кадастровом квартале 68:26:0000161, занятого многоквартирным жилым домом по ул. Тамбовской, 209 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 формирования земельного участка в кадастровом квартале 68:26:0000161, занятого многоквартирным жилым домом по ул. Тамбовской, 209 в городе Мичуринске Тамбовской области, от 15.06.2021, администрация города Мичуринска Тамбовской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект межевания территории в целях формирования земельного участка в кадастровом квартале 68:26:0000161, занятого многоквартирным жилым домом по ул. Тамбовской, 209 в городе Мичуринске Тамбовской области, расположенного в территориальной зоне застройки малоэтажными 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 первого заместителя главы администрации города Малюкова В.В.

Глава города Мичуринска
Тамбовской области

М.В. Харников

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации города
от 25.06.2021 № 1239

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в целях формирования земельного участка в кадастровом квартале
68:26:0000161, занятого многоквартирным жилым домом
по ул. Тамбовской, 209 в городе Мичуринске Тамбовской области

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАЗЕМ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в целях формирования земельного участка в кадастровом квартале
68:26:0000161 под многоквартирным жилым домом
по ул. Тамбовская, дом 209
г. Мичуринска Тамбовской области

№ ГЕО1-2021

Кадастровый инженер Шипилова Наталья Ивановна
Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих
кадастровую деятельность № 68-16-391

Заказчик: Шатилова Лидия Николаевна

Иив. № подл.	Подпись и дата	Взам. иив. №

2021

Оглавление

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	3
Общие положения	4
1. Введение	4
2. Цели и задачи:	4
2.1 Цель разработки проекта	4
2.2 Задачи разработки проекта являются	4
2.3 Особенность подготовки проекта межевания территории	4
2.4 Исходные данные	5
3. Красные линии, зоны и территории с ограниченными условиями использования	5
4. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом	6
5. Основные показатели по проекту межевания	7
6. Опорно - межевая сеть на территории проектирования:	6
7. Рекомендации по порядку установления границ на местности	6
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	9
Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования города Мичуринска Тамбовской области.....	10
Схема расположения многоквартирного дома и земельного участка в кадастровом квартале...	11
ПРИЛОЖЕНИЯ	
Постановление администрации города Мичуринска Тамбовской области	12

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					Стадия	Лист	Листов						
Разраб.		Шипилова Н.И.			12.03.21						П	2	11						
Пров.		Шатилова Л.Н.			12.03.21	ООО УПРАЗЕМ													

Общие положения

1. Введение

Проект межевания территории Тамбовская область, город Мичуринск, по улице Тамбовская, 209 разработан кадастровым инженером Шипиловой Н.И., которая является членом Ассоциации кадастровых инженеров Приволжско-Уральского региона регистрационный номер в государственном реестре саморегулирующих организаций № 016 от 06.10.2016, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность № 68-16-391.

На основании постановления администрации города Мичуринска Тамбовской области и договора № ГЕО /2-2021 от 05.03.2021г. с заказчиком Шатилова Лидия Николаевна, являющимся собственником помещения расположенного по адресу Тамбовская область г.Мичуринск, ул.Тамбовская д.209 кв.4 с кадастровым номером здания 68:26:0000161:723 расположенным на данном земельном участке.

2. Цели и задачи :

2.1 Цель разработки проекта :

- установление границы земельного участка;
- формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них

2.2 Основными задачами проекта межевания территории являются :

- формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома;
- координирование объекта землепользования;
- установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка;
- установление адреса образуемого земельного участка;
- соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома

2.3 Особенности подготовки проекта межевания территории

- Подготовка проекта межевания учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

2.4 Исходные данные :

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12.03.2021	Лист

Исходными материалами для подготовки проекта межевания территории являются :

- Сведения ЕГРН

- Правила землепользования и застройки городского округа - город

Мичуринск Тамбовской области (Изменения: Решения Мичуринского городского Совета депутатов от 28.04.2014 № 326, 11.12.2014 № 394, 25.05.2015 № 430, 17.12.2015 № 46, 01.06.2016 № 123, 06.10.2016 № 165, 28.12.2016 № 206, 31.03.2017 № 226, от 05.10.2017 № 289, 26.07.2018 № 415)

- Кадастровый план территории квартала с кадастровым номером 68:26:00000161 по состоянию на март 2021 года.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующей нормативно –правовой документацией.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018)

- **Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018)**

- Свод правил СП 42.13330.2011. СНИП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

3.0 Красные линии, зоны и территории с ограниченными условиями использования

Границы формируемых земельных участков , планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам , не установлены.

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

Объекты культурного наследия (памятники культуры и истории) а также зоны их охраны ,в границах разработки проекта межевания не значится.

На территории в границах разработки проекта межевания зон , публичных сервитутов , зарегистрированных в ЕГРН , не установлено, 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 и муниципальных нужд.

Красные линии устанавливаются проектом межевания.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
						12.03.2021			
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

4. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом. При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, о границах смежных земельных участков.

Проектируемый объект расположен на территории Тамбовской области, города Мичуринска в границах кадастрового квартала 68:26:0000161 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж2» - Зона застройки малоэтажными жилыми домами. Зона Ж2 - выделена для застройки многоквартирными жилыми домами до 4 этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения. На образуемом участке располагается здание - многоквартирный дом. Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, в состав общего имущества включаются: - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; - иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены. Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют. В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются. Красные линии градостроительным регламентом в городе Мичуринске не установлены. Правилами землепользования и застройки определены минимальные и максимальные размеры образуемых земельных участков с разрешенным использованием

- застройки малоэтажными жилыми домами. Зона Ж2 - выделена для застройки многоквартирными жилыми домами до 4 этажей (в редакции

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							12.03.2021
Инв. № подл.							
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6	

решения Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области от 03.12.2020 № 30);

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1.

Таблица 1.

№ точки	X	Y	Длина стороны, м	Дирекцион. угол, г.м.с.
п1	449157,93	1185803,08		
			0,82	135°00"
п2	449157,35	1185803,66		
			5,07	132°23'17"
п3	449153,93	1185807,4		
			10,07	137°52'5"
п4	449146,47	1185814,16		
			8,59	136°59'57"
п5	449140,18	1185820,01		
			6,59	139°7'1"
п6	449135,2	1185824,33		
			13,7	146°27'39"
п7	449123,78	1185831,9		
			5,51	164°31'34"
п8	449118,47	1185833,37		
			12,87	258°45'4"
п9	449115,96	1185820,75		
			17,18	179°29'59"
п10	449098,78	1185820,9		
			10,59	289°11'16"
п11	449102,26	1185810,9		
			38,07	289°42'2"
п12	449114,7	1185774,92		
			15,21	19°22'57"
п13	449129,04	1185779,97		
			5,6	11°13'53"
п14	449134,53	1185781,06		
			5,36	337°25'17"
п15	449139,48	11857,79		
			5,14	305°24'24"
п16	449142,46	1185774,81		
			6,74	295°4'11"
п17	449145,31	1185768,71		
			5,07	280°56'39"
п18	449146,28	1185763,73		
			3,86	263°29'28"
п19	449145,84	1185759,9		
			4,72	245°57'18"
п20	449143,91	1185755,59		
			5,08	226°41'55"
п21	449140,43	1185751,89		
			0,00	90°00"
п22	449140,43	1185751,89		
			0,03	216°15'10"
п23	449138,01	1185750,11		
			2,56	307°13'30"
п24	449139,56	1185748,07		
			0,03	36°35'15"
п25	449141,97	1185749,86		
			5,38	44°28'51"

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

										Лист
										7
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

n26	449145,81	1185753,64		
			6,24	64°21'17"
n27	449148,51	1185759,26		
			4,54	81°13'58"
n28	449149,2	1185763,75		
			6,56	98°13'8"
n29	449148,26	1185770,24		
			6,17	116°59'34"
n30	449145,46	1185775,74		
			6,52	125°44'49"
n31	449141,65	1185781,03		
			8,55	121°23'15"
n32	449137,2	1185788,33		
			2,1	33°39'54"
n33	449138,95	1185789,49		
			10,16	37°36'7"
n34	449146,99	1185795,69		
			6,37	37°13'40"
n35	449152,07	1185799,55		
			1,64	315°00"
n36	449153,23	1185798,39		
			4,43	45°00"
n37	449156,36	1185801,52		
			2,21	45°00"
n1	449157,93	1185803,08		

5. Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 2.

Таблица 2.

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	Тамбовская область, город Мичуринск, ул. Тамбовская д. 209	земли населенных пунктов	Зона застройки малоэтажными жилыми домами.	1969

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки. Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

								Лист
					12.03.2021			8
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

6. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 68. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

7. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

Иив. № подл.	Подпись и дата					Взам. иив. №
					12.03.2021	
Изм.	Кодум.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Лист
						9

**Схема расположения земельного участка в кадастровом квартале
68:26:0000161**



Условные обозначения:

- ЗУ1 - образуемый земельный участок (обозначение образуемого ЗУ)
- - обеспечение доступа к образуемому земельному участку
- граница кадастрового квартала

Иив. № подл.	Подпись и дата	Взам. иив. №					Лист
					12.03.2021		
Изм.	Кодум	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12	