

# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МИЧУРИНСКА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.06.2021

г. Мичуринск

№ 1240

Об утверждении проекта межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000096:436 по ул. Гастелло, 2 в городе Мичуринске Тамбовской области и земель, находящихся в государственной собственности

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключением по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000096:436 по ул. Гастелло, 2 в городе Мичуринске Тамбовской области и земель, находящихся в государственной собственности, от 15.06.2021, администрация города Мичуринска Тамбовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000096:436 по ул. Гастелло, 2 в городе Мичуринске Тамбовской области и земель, находящихся в государственной собственности, расположенного в территориальной многофункциональной общественно-деловой зоне (О-1), 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 Малюкова В.В.

Глава города Мичуринска  
Тамбовской области

М.В. Харников

ПРИЛОЖЕНИЕ  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации города  
от 25.06.2021 № 1240

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером  
68:26:0000096:436 по ул.Гастелло, 2 в городе Мичуринске Тамбовской области  
и земель, находящихся в государственной собственности



Ассоциация саморегулируемая организация "Объединение кадастровых инженеров"

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
в целях перераспределения земельного участка  
с кадастровым номером 68:26:0000096:436  
по улице Гастелло, 2 в Мичуринске  
Тамбовской области

**№20-12-2020-1**

**Кадастровый инженер Попоудина Инна Викторовна**  
Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую  
деятельность №3840

**Заказчик: Верховцева Светлана Васильевна**

**Мичуринск 2021**

### **Проект межевания территории. Основная часть**

#### 1. Общие положения

Проект межевания территории Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Гастелло, 2 разработан кадастровым инженером И.В. Попоудиной, которая является членом Ассоциации саморегулируемая организация "Объединение кадастровых инженеров" регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций №10 от 28.10.2016г, уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр №1443 от 26.11.2016 г., номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность №3840.

на основании Постановления Администрации города Мичуринска Тамбовской области от 20.08.2020г №1253 и договора №20-12-2020-1 от 20.12.2020г с заказчиком Верховцевой Светланой Васильевной, являющимся собственником земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000096:436 находящегося в собственности, номер и дата государственной регистрации права: №68:26:0000096:436-68/080/2020-2 от 12.08.2020г, (Выписка из ЕГРН 12.08.2020г №б/н), расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Гастелло, 2

## **2. Цели и задачи**

### 2.1 Цель разработки проекта:

- образование земельного участка путем перераспределения земель государственная или муниципальная собственность, на которые не разграничена и земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000096:436, находящегося в собственности, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Гастелло, 2

### 2.2 Задачами разработки проекта является:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение местоположение границ образуемого земельного участка

### 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.

Исходными материалами для разработки проекта межевания территории являются:

- Сведения ЕГРН (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.08.2020г №б/н)

- ПРАВИЛА землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск Тамбовской области Утверждены Решением Мичуринского городского Совета депутатов №235 от 28.12.2012г (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, от 24.05.2019 № 515, от 23.06.2020 № 614, от 03.12.2020 № 30)

- Кадастровый план территории от 05.02.2021г. №КУВИ-002/2021-9051249.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021)

-Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021)

-Свод правил СП 42.13330.2011. «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

### **3. Красные линии, зоны и территории с ограниченными условиями использования**

1. Границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам, не установлены.
2. Границы земельных участков, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, не установлены.
3. Объекты культурного наследия (памятники культуры и истории), а также зоны их охраны, в границах разработки проекта межевания не значатся.
4. На территории в границах разработки проекта межевания границ 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 или муниципальных нужд.
5. Территория в границах разработки проекта межевания расположена в зоне с особыми условиями использования территории (Санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов, охранные зоны инженерных коммуникаций, предусматривающие особые условия использования территории
6. Красные линии не устанавливаются проектом межевания.

#### 4. Территориальное зонирование

В соответствии с п.2 ст. 85 ЗК РФ необходима принадлежность к одной территориальной зоне границ земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории выяснено что образуемый земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000096:436, площадью 27217 кв.м, находящегося в собственности, и земель государственная или муниципальная собственность, на которые не разграничена размещается в территориальной зоне О-1.

ПРАВИЛА землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск Тамбовской области Утверждены Решением Мичуринского городского Совета депутатов №235 от 28.12.2012г (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, от 24.05.2019 № 515, от 23.06.2020 № 614, от 03.12.2020 № 30)

Статья 60. Градостроительные регламенты.

#### Общественно-деловые зоны – "О".

##### 1. О-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку	3.1



	<p>воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);</p> <p>размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда,	3.8.1

	органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для	4.8.1

	размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.4: размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов); размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской	8.3

	обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего	2.3

	пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной	4.3

	торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4: размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли; размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	65-80% от площади земельного участка
Коэффициент озеленения территории	не менее 0,15 - 0,25 от площади земельного участка
Этажность застройки территории	до 9-ти этажей
Минимальные – максимальные размеры земельных участков	<input type="checkbox"/> среднеэтажная жилая застройка – минимальная площадь 1200 кв.м <input type="checkbox"/> многоэтажная жилая застройка (высотная

- Проект межевания территории №20-12-2020  
застройка) – минимальная площадь 1500 кв.м
- блокированная жилая застройка – 400-1500 кв.м
  - магазины – 200-5000 кв.м
  - рынки – минимальная площадь – 200 кв.м, максимальная площадь – не подлежит установлению
  - социальное обслуживание – минимальная площадь - 300 кв.м
  - объекты культурно-досуговой деятельности – минимальная площадь – 500 кв.м
  - бытовое обслуживание – 300–1500 кв.м
  - амбулаторно-поликлиническое обслуживание – минимальная площадь – 200 кв.м
  - стационарное медицинское обслуживание минимальная площадь – 2000 кв.м
  - общественное питание – 300–1300 кв.м
  - хранение автотранспорта – 15–500 кв.м
  - земельные участки (территории) общего пользования – не подлежат установлению
  - деловое управление – минимальная площадь – 1200 кв.м
  - спорт – минимальная площадь 500 кв.м
  - гостиничное обслуживание – максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц при числе мест гостиницы от 25 до 100 – 55 кв.м на 1 место.
  - развлечения – максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м
  - коммунальное обслуживание – не подлежат установлению
  - связь – не подлежат установлению
  - обеспечение внутреннего правопорядка – 4-2000 кв.м
  - объекты придорожного сервиса – 100-2000 кв.м
  - склады – продовольственных товаров: минимальная площадь – 300 кв.м;
  - непродовольственных товаров: 600 кв.м
  - благоустройство территории – не подлежат установлению
  - религиозное использование – размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя – 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается

Проект межевания территории №20-12-2020  
уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство не менее 3 метров

### **5. Характеристики образуемых земельных участков.**

Проектом предусматривается образование одного земельного участка. Земельный участок 68:26:0000096:3У1 площадью 27217 кв.м с видом разрешенного использования:

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2

Минимальный отступ от границ земельных участков (красная линия) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство - не менее 3 метров.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Общая площадь образуемого земельного участка составляет 27217 кв.м, который образуется путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000096:436 (:436/п1) площадью 21782 кв.м,



Проект межевания территории №20-12-2020  
находящегося в собственности, и земель государственная или муниципальная  
собственность, на которые не разграничена (Т/п1 площадью 5435 кв м)

Правилами землепользования и застройки не определены минимальные и  
максимальные размеры образуемых земельных участков с разрешенным  
использованием: Объекты торговли (торговые центры, торгово-  
развлекательные центры (комплексы) - код 4.2 -Размещение объектов  
капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью  
размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу  
товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов  
разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или)  
стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

Характеристики образуемого земельного участка представлены в таблице 1

№п/п	Условный номер земельного участка	Адрес (местоположение)	Площадь, кв.м	Кадастровый квартал	Категория земель	Способ образования
1	68:26:0000096:3У1	Российская Федерация, Тамбовская область, г. Мичуринск, улица Гастелло, 2	27217	68:26:0000096	Земли населенных пунктов	Путем перераспределения земель государственная или муниципальная собственность, на которые не разграничена и земельного участка КН68:26:0000096:436 находящегося в собственности, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, улица Гастелло, 2

## Каталог координат образуемого земельного участка: 68:26:0000096:3У1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м МСК68	
	X	Y
1	2	3
н1	452045,54	1181253,95
н2	452015,89	1181293,78
н3	451939,98	1181374,97
1	451926,02	1181351,78
2	451917,32	1181337,87
3	451882,91	1181255,80
4	451882,91	1181255,87
5	451854,86	1181189,95
6	451899,47	1181162,92
7	451892,94	1181152,53
8	451896,82	1181147,81
9	451896,36	1181147,05
10	451910,42	1181138,43
11	451903,91	1181127,50
12	451902,23	1181120,42
13	451910,93	1181114,58
14	451920,41	1181108,62
15	451921,69	1181111,21
16	451920,51	1181116,40
17	451922,81	1181121,06
18	451945,36	1181109,78
19	451950,90	1181121,21
20	451962,16	1181115,67
21	451970,25	1181132,52
22	451989,10	1181160,82
23	452008,92	1181193,96
24	452024,52	1181222,07

н1	452045,54	1181253,95
30	451919,11	1181190,87
31	451920,04	1181194,9
32	451916,01	1181195,82
33	451915,09	1181191,8
30	451919,11	1181190,87
н4	452016,85	1181270,54
н5	452016,41	1181271,93
34	452014,8	1181276,5
37	452012,44	1181274,6
н6	452014,58	1181271,16
н7	452015,1	1181269,82
н4	452016,85	1181270,54
34	452014,8	1181276,5
35	452013,01	1181278,87
36	452010,64	1181277,02
37	452012,44	1181274,6
34	452014,8	1181276,5
н8	451988,3	1181257,35
н9	451987,48	1181260,9
н10	451981,03	1181259,61
н11	451981,94	1181256,1
н8	451988,3	1181257,35

