

# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МИЧУРИНСКА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.04.2023

г.Мичуринск

№ 711

Об утверждении проекта межевания территории в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 68:26:0000016:1990 и 68:26:0000016:1976 по ул.7 Ноября в микрорайоне Кочетовка города Мичуринска Тамбовской области для размещения магазина

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 68:26:0000016:1990 и 68:26:0000016:1976 по ул.7 Ноября в микрорайоне Кочетовка города Мичуринска Тамбовской области для размещения магазина от 16.03.2023 администрация города Мичуринска Тамбовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 68:26:0000016:1990 и 68:26:0000016:1976 по ул.7 Ноября в микрорайоне Кочетовка города Мичуринска Тамбовской области для размещения магазина, расположенных 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 07.04.2023 № 711

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами  
68:26:0000016:1990 и 68:26:0000016:1976 по ул.7 Ноября в микрорайоне  
Кочетовка города Мичуринска Тамбовской области для размещения магазина

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УПРАЗЕМ»

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Для строительства здания магазина в районе здания сбербанка  
по ул.7Ноября в микрорайоне Кочетовка города Мичуринска  
Тамбовской области**

*ТОМ 1*

№ ГЕО 4/2022

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

Заказчик: Горелов Алексей Викторович

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



## Общие положения

**1. Введение**

Проект межевания территории для размещения здания магазина в районе здания сбербанка по ул.7 Ноября в микрорайоне Кочетовка города Мичуринска Тамбовской области 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 от 12.10.2022г. № 2044 и договора № ГЕО 4/2022 от 12.10.2022 г. с заказчиком Горелов Алексей Викторович, являющимся собственником земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000016:1990 (Выписка из ЕГРН № 99/2019/282800708 от 10.09.2022) расположенного по адресу : Тамбовская область , г. Мичуринск, микрорайон Кочетовка, ул.7Ноября, в районе здания сбербанка.

**2. Цели и задачи :****2.1 Цель разработки проекта:**

- образование земельного участка путем перераспределения земель земельного участка с кадастровым номером участка 68:26:0000016:1990 Тамбовская область, г. Мичуринск, микрорайон Кочетовка, ул.7Ноября, в районе здания сбербанка находящейся в собственности заказчика и земельного участка с КН 68:26:0000016:1976 по адресу Тамбовская область, г. Мичуринск, в северной части города находящийся в собственности г. Мичуринска.

**2.2 Задачами разработки проекта являются:**

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;  
- определение местоположения границ образуемых земельных участков и разработка проектных решений по местоположению красных линий.

**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 подготовки для разработки проекта межевания территории являются:

Изм.	Кодч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13.10.2022	Лист
Изм.	Кодч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист

-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 68:26:0000016 по состоянию на октябрь 2022 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.

#### **4.Характеристики образуемого земельного участка.**

Проектом предусматривается образование одного земельного участка.

1.Земельный участок с кадастровым номером 68:26:0000016:3У1 площадью 5000 кв.м. с видом разрешенного использования - для размещения магазина .

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13.10.2022	Лист
							Лист
							5

Образуемый земельный участок располагается в территориальной зоне О-1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Общая площадь образуемого земельного участка 5000 кв.м.

Который образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000016:1990 площадью 1994 кв.м., находящихся в собственности и земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000016:1976, площадью 8609 кв.м находящегося в муниципальной собственности .

Правилами землепользования и застройки определены минимальные и максимальные размеры образуемых земельных участков с разрешенным использованием: «магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м» и составляют 200-5000 кв.м.

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	68:26:0000016:3У1	Тамбовская область, г.Мичуринск ,микрорайон Кочетовка, ул. 7Ноября в районе здания сбербанка	5000	68:26:0000016	Земли населенных пунктов	Путем перераспределения земельного участка с КН 68:26:0000016:1990 находящегося в собственности по адресу Тамбовская область, г. Мичуринск, микрорайон Кочетовка ул. 7Ноября, в районе здания сбербанка и земельного участка с КН 68:26:0000016:1976

4.2. Земельный участок с кадастровым номером 68:26:0000016:3У2 площадью 5603 кв.м. с видом разрешенного использования - здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения.

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

Образуемый земельный участок располагается в территориальной зоне О1.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							6
Инв. № подл.							
						13.10.2022	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Категория земель – земли населенных пунктов.

Общая площадь образуемого земельного участка кв.м.

Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000016:1976 площадью 8609 кв.м., находящегося в муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000016:1990 площадью 1994 кв.м находящегося в частной собственности, площадь перераспределения 3006 кв.м.

Правилами землепользования и застройки не установлены минимальные и максимальные размеры образуемых земельных участков с разрешенным использованием: 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 2.

№ п/п.	Условный номер земельного участка	Адрес (местоположение)	Площадь, кв.м.	Кадастровый квартал	Категория земель	Способ образования
1	68:26:0000016:3У2	Тамбовская область, г.Мичуринск, микрорайон Кочетовка, в районе здания сбербанка по ул.7Ноября	5603	68:26:0000016	Земли населенных пунктов	Путем перераспределения земельного участка с КН 68:26:0000016:1990 находящегося в муниципальной собственности по адресу Тамбовская область, г. Мичуринск, в северной части города и земельного участка с КН 68:26:0000016:1976

### 5.Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установления 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.

### 6.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.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13.10.2022	Лист
							Лист
							7

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.





**Каталог координат образуемого земельного участка  
68:26:0000016:ЗУ2(1)**

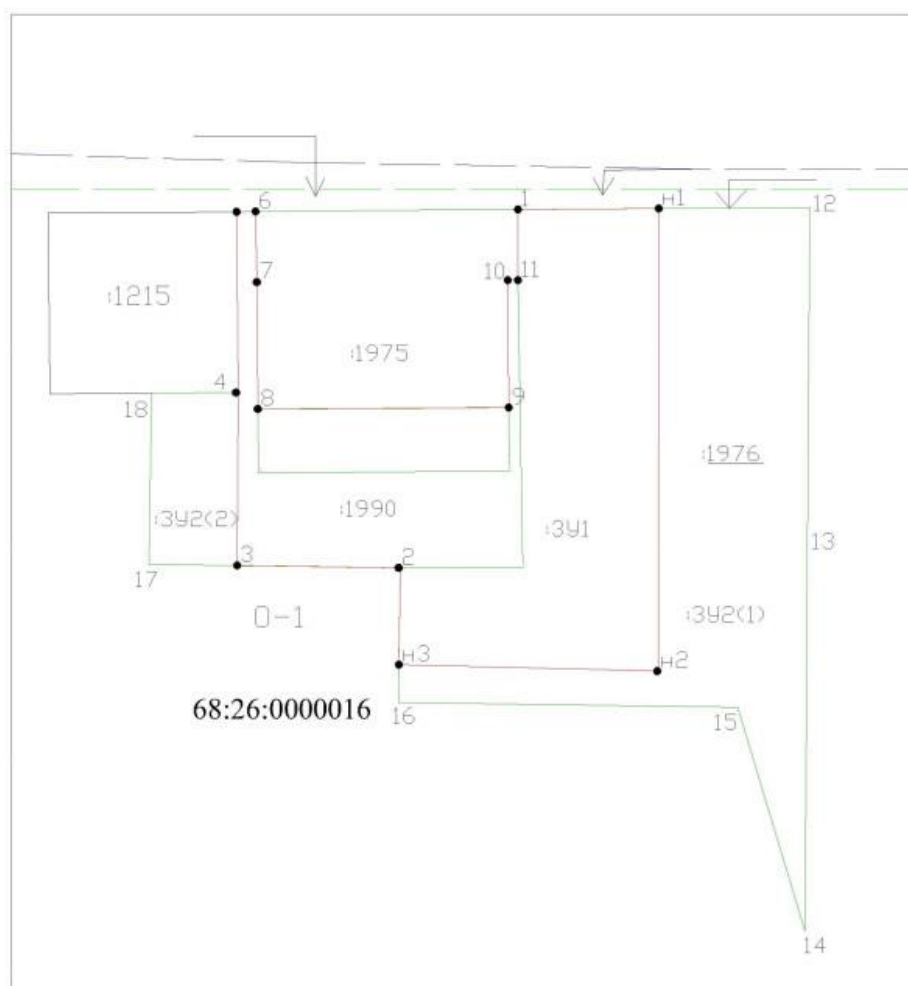
№ точки	X	Y	Длина стороны, м	Дирекцион. угол, г. м. с.
п1	457206,52	1183410,23		
			30,12	89°34'0"
12	457206,75	1183440,35		
			69,35	180°22'48"
13	457137,40	1183439,89		
			74,84	180°22'58"
14	457062,56	1183439,39		
			46,60	343°14'56"
15	457107,18	1183425,96		
			67,59	270°46'48"
16	457108,10	1183358,38		
			7,56	0°47'20"
17	457115,66	1183358,48		
			51,73	91°26'25"
18	457114,36	1183410,20		
			92,17	0°1'15"
п1	457206,52	1183410,23		

**68:26:0000016:ЗУ2(2)**








№ точки	X	Y	Длина стороны, м	Дирекцион. угол, г. м. с.
4	457169,88	1183326,43		
			34,47	180°18'52"
3	457135,41	1183326,24		
			17,54	270°46'12"
17	457135,65	1183308,70		
			34,12	0°46'21"
18	457169,76	1183309,16		
			17,27	89°36'7"
4	457169,88	1183326,43		

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13.10.2022	Лист															
								9														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center;">Изм.</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Колуч.</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Лист</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">№ док.</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Подпись</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Дата</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">13.10.2022</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Лист</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> </table>							Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13.10.2022	Лист								9
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13.10.2022	Лист															
							9															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center;">Изм.</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Колуч.</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Лист</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">№ док.</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Подпись</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Дата</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">13.10.2022</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Лист</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> </table>							Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13.10.2022	Лист								9
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13.10.2022	Лист															
							9															
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист														
							9															

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

-  границы земельного участка по сведениям ЕГРН
-  границы образуемого земельного участка
-  :391 - обозначение образуемого земельного участка
-  часть границы кадастрового квартала
-  :1976 - границы исходного земельного участка
-  :1976 - обозначение исходного земельного участка
-  0-1 - обозначение территориальной зоны

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					13.10.2022

Лист
11