

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МИЧУРИНСКА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.05.2021

г. Мичуринск

№ 909

Об утверждении проекта межевания территории в целях разделения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000183:1490 для строительства многоквартирного жилого дома по Липецкому шоссе, 45 «г» в г. Мичуринске Тамбовской области

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключением по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории в целях разделения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000183:1490 для строительства многоквартирного жилого дома по Липецкому шоссе, 45 «г» в г. Мичуринске Тамбовской области от 29.04.2021 администрация города Мичуринска Тамбовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории в целях разделения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000183:1490 для строительства многоквартирного жилого дома по Липецкому шоссе, 45 «г» в г. Мичуринске Тамбовской области, расположенного в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), 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 14.05.2021 № 909

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в целях разделения земельного участка с кадастровым номером
68:26:0000183:1490 для строительства многоквартирного жилого дома
по Липецкому шоссе, 45 «г» в г.Мичуринске Тамбовской области

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТАМБОВ КАДАСТР»**

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный
застройщик «ТЕХКОМ»

ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 2125 КВ.М. ПОД
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПУТЕМ РАЗДЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 68:26:0000183:1490,
С СОХРАНЕНИЕМ ИСХОДНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В
ИЗМЕНЕННЫХ ГРАНИЦАХ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. МИЧУРИНСК, ЛИПЕЦКОЕ ШОССЕ,
Д. 45 «Г»

ТОМ 1
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТАМБОВ

2021

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

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№п/п	Наименование
<i>Том 1. Проект межевания территории. Утверждаемая часть</i>	
1	Текстовая часть
2	Графическая часть
<i>Том 2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию</i>	
1	Графическая часть

						Проект межевания территории		
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Левина Е.Ю.			02.2021	Состав проекта межевания	1	1
Н. контр.		Левина Е.Ю.			02.2021			
ГАП		Левина Е.Ю.			02.2021			

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Основание для разработки проекта

Основанием для разработки проекта межевания территории, образованного путем раздела земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000183:1490 с сохранением исходного в измененных границах, для строительства многоквартирного жилого дома по ул. Липецкое шоссе, 45 «г», г. Мичуринска Тамбовской области, площадь которого 2125 кв. м, является:

- договор подряда на выполнение кадастровых работ (выполнение проекта межевания территории) №З/21 от 17.02.2021 г. для строительства многоквартирного жилого дома по ул. Липецкое шоссе, 45 «г» в г. Мичуринске.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:

- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
 - СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
 - Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.);
 - Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г.);
 - Правила землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск Тамбовской области;
 - Карта градостроительного зонирования, Карта зон с особыми условиями использования территории;
 - Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа – города Мичуринск района Тамбовской области;
- Исходными данными для разработки проекта межевания территории послужили следующие материалы:
- данные Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;
 - инженерно-геодезические изыскания;
 - инженерно-геологические изыскания;
 - градостроительная документация города Мичуринска Тамбовской области.
- Картографический материал выполнен в системе координат МСК-68.

Взам. инв. №									
Подп. и дата									
Инв. № подл.		Проект межевания территории							
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
		Разраб.		Левина Е.Ю.			02.2021		
		Н. контр.		Левина Е.Ю.			02.2021		
		ГАП		Левина Е.Ю.			02.2021		
		Текстовая часть					Стадия	Лист	Листов
							1	7	

2. Цель разработки проекта

Главная цель проекта межевания – подготовка материалов для образования земельного участка образованного путем раздела земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000183:1490 с сохранением исходного в измененных границах, для строительства многоквартирного жилого дома по ул. Липецкое шоссе, 45 «г», г. Мичуринска Тамбовской области, площадь которого 2125 кв. м.

Задачи проекта межевания:

- установление границы земельного участка;
- определение вида разрешенного использования образуемого земельного участка;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения водозаборной скважины и ее санитарной зоны;

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- выявление территории, занятой элементом планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение вида разрешенного использования образуемого земельного участка;
- выявление территории его охранной зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательства;
- указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым объектом, для обеспечения деятельности которых, проектируется объект;
- выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;
- анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;
- обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект межевания территории

Лист

2

3. Структура территории, образуемая в результате межевания

Земельный участок, образуемый из муниципальных земель, права на которую не разграничены – 68:26:0000183:1490:3У1 общей площадью 2125 кв.м. расположен в границах города Мичуринска, ул. Липецкое шоссе, в районе дома № 41 «г». Проектируемый линейный объект находится в границе кадастрового квартала № 68:26:0000183.

Участок находится на землях населенного пункта и попадает в зону Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами) согласно "Правилам землепользования и застройки города Мичуринска Тамбовской области", утвержденным решением Мичуринского городского Совета депутатов от 28.12.2012г. № 235.

По результатам сбора исходных данных, на образуемых земельных участках не имеется федеральных, региональных и местных особо охраняемых природных территорий, не обнаружены объекты историко-культурного наследия и предметы археологии; образуемые участки не граничат с водными объектами, также не имеется скотомогильников и сибиреязвенных захоронений; земельные участки соответствуют санитарно-эпидемиологическим правилам и гигиеническим нормам; отсутствуют залежи полезных ископаемых на образуемых земельных участках.

Формирование земельного участка для размещения линейного объекта строительства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Границы существующих участков нанесены на картографический материал согласно сведениям государственного кадастра недвижимости – кадастровых планов территории.

4. Основные решения по планировке территории

Площадь территории, выделяемой под строительство многоквартирного жилого дома по ул. Липецкое шоссе, 45 «г» в г. Мичуринске Тамбовской области, составляет 2125 кв.м.

Образование земельного участка осуществляется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000183:1490, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Проектом предусматривается формирование земельного участка с видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Проект межевания территории						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

5. Характеристика образуемого земельного участка

Таблица 1

№ п / п	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.	Кадастровый квартал	Категория земель	Способ образования
1	68:26:000018 3:1490:3У1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2125	68:26:0000183	земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000183:1490 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

6. Каталог координат образуемого земельного участка

Таблица 2

№ точек	Координаты		Дир. угол			Проложение м.
	X	Y	гр.	мин.	сек.	
н1	450084.34	1181972.54				
1	450084.34	1182004.33	90	0	0	31.79
2	450083.59	1182004.33	0	0	0	9.25
3	450095.20	1182036.21	87	6	32	31.92
4	450056.11	1182036.31	179	51	12	39.09
5	450055.95	1181972.54	269	51	22	63.77
н1	450084.34	1181972.54	0	0	0	28.39
Площадь участка =		2125	кв. м			

7. Описание территории охваченной проектом межевания

Взам. инв. №					
	Подп. и дата				
Инв. № подл.					
	Проект межевания территории				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					Лист
					4

Проектом межевания охвачена территория для застройки под многоэтажную жилую застройку (высотную застройку) площадью 2125 кв.м. Участок находится на землях населенного пункта и попадает в зону Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами.).

Проектируемый объект капитального строительства входит в состав зоны Ж-3. Земельный участок 68:26:0000183:1490:3У1 образован из земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000183:1490 путем раздела исходного земельного участка с сохранением в измененных границах, находящегося в государственной собственности.

Земельный участок, в отношении которого разрабатывается проект межевания территории, не имеет пересечений с объектами капитального строительства существующих и строящихся на момент подготовки проекта межевания территории инженерных сетей.

На территории проекта межевания объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Проект межевания территории						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта межевания территории были определены границы проектируемого земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Площадь территории, выделяемой под строительство многоквартирного жилого дома по ул. Липецкое шоссе, 45 «г», г. Мичуринска Тамбовской области, составляет 2125 кв. м. Разработан чертеж проекта межевания территории в масштабе 1:2000.

Общая площадь земельного участка составляет 2125 кв.м., вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); категория земель – земли населенных пунктов.

Проект составил:

Кадастровый инженер _____ Левина Е.Ю.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Проект межевания территории						6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
4. Федеральный закон от 21.02.1992г. №2395-1 «О недрах»;
5. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
7. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности от 22.07.2008г. №123-ФЗ.

Графические материалы по проекту межевания под строительство многоквартирного жилого дома по ул. Липецкое шоссе, 45 «г», г. Мичуринска Тамбовской области, площадь которого 2125 кв. м., представлены ниже. Масштаб 1:2000.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Проект межевания территории						7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

