

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МИЧУРИНСКА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.09.2021

г. Мичуринск

№1921

Об утверждении проекта межевания территории для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:242 по ул. Карла Маркса в городе Мичуринске Тамбовской области

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключением по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:242 по ул. Карла Маркса в городе Мичуринске от 14.09.2021 администрация города Мичуринска Тамбовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:242 по ул. Карла Маркса в городе Мичуринске, расположенного в территориальной зоне производственно - коммунальных объектов IV класса вредности (ПК-4), 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.

Временно исполняющий полномочия главы
города Мичуринска Тамбовской области

В.В. Малюков

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации города
от 30.09.2021 №1921

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для перераспределения земельного участка с кадастровым номером
68:26:0000157:242 по ул. Карла Маркса города Мичуринска Тамбовской
области

Содержание.

№п/п	наименование	Стр.
Проект межевания территории.		
Основная часть.		
	Текстовая часть	
1	Общие положения	1
2	Цели и задачи	1
3	Красные линии, зоны и территории с ограниченными условиями использования	3
4	Территориальное зонирование	5
5	Характеристики образуемого земельного участка	6
Материалы по обоснованию		
6	Графическая часть	
7	Чертеж межевания территории 1:500	10
8	Границы существующих земельных участков М1:500	11
9	Территориальное зонирование М 1:500, М 1:5000	12
10	Границы зон с особыми условиями использования территории	13
Приложение Постановление №1235 от 24.06.2021г		14

Проект межевания территории. Основная часть

1. Общие положения

Проект межевания территории подготовлен в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:242 по ул. Карла Маркса, 19 г. Мичуринске Тамбовской области, и земель государственная собственность на которые не разграничена.

Разработан проект межевания кадастровым инженером И.В. Демьяненко, которая является членом Ассоциации саморегулируемая организация "Объединение кадастровых инженеров" регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций №10 от 28.10.2016г, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность №5645.

Проект межевания подготовлен на основании **Постановления Администрации города Мичуринска Тамбовской области от 24.06.2021г №1235** и договора подряда на выполнение работ №26-06-2021 от 26 июня 2021г с заказчиком кадастровых работ Прищепенко Риммой Яковлевной, и в соответствии с **"Земельным кодексом Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.04.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2021)**, а именно:

Земельный кодекс Российской Федерации, Статья 39.28. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности:

2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

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 68:26:0000157:242 по ул. Карла Маркса, 19 г. Мичуринске Тамбовской области .

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 б/н от 19.05.2021г

- 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 квартала с кадастровым номером №68:26:0000157 от 26.05. 2020 г. №КУВИ-002/2020-1485821.

Кадастровый план территории квартала с кадастровым номером №68:26:0000000 от 09.07.2021г. №КУВИ-999/2021-517959.

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

-Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190 – ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2019)

"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. Красные линии, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия; не установлены и не устанавливаются проектом межевания.

4. Территориальное зонирование.

При подготовке проекта межевания территории выяснено, что весь образуемый земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:242, площадью 42 кв.м, и земель государственная или муниципальная собственность, на которые не разграничена (Т/п1 площадью 84 кв. м.) размещается в территориальной зоне:

Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами,

в соответствии с Правилами Землепользования и застройки городского округа города Мичуринска 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, от 24.05.2019 № 515, от 23.06.2020 № 614, от 03.12.2020 № 30) и картой градостроительного зонирования городского округа города Мичуринска Тамбовской области.

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

5. Характеристики образуемых земельных участков.

Проектом предусматривается образование одного земельного участка 68:26:0000157:3У1 площадью 126 кв.м с основным видом разрешенного использования в территориальной зоне Ж-2:

Магазины.4.4 (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)

Минимальные – максимальные размеры земельных участков : магазины 200-2000 кв.м.

Категория земель: **земли населенных пунктов.**

Общая площадь образуемого земельного участка составляет 126 кв.м, который образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:242, находящегося в собственности Прищепенко Р.Я. площадью 42 кв.м, и земель государственная или муниципальная собственность, на которые не разграничена (Т/п1)- площадью 84 кв м. Правилами землепользования и застройки не определены

минимальные и максимальные размеры образуемых земельных участков с разрешенным использованием:

Магазины. 4.4 (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 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	68:26:0000157:ЗУ1	Российская Федерация, Тамбовская область, г. Мичуринск, Карла Маркса,19	126	68:26:0000157	Земли населенных пунктов	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:242 и земель государственная или муниципальная собственность, на которые не разграничена.

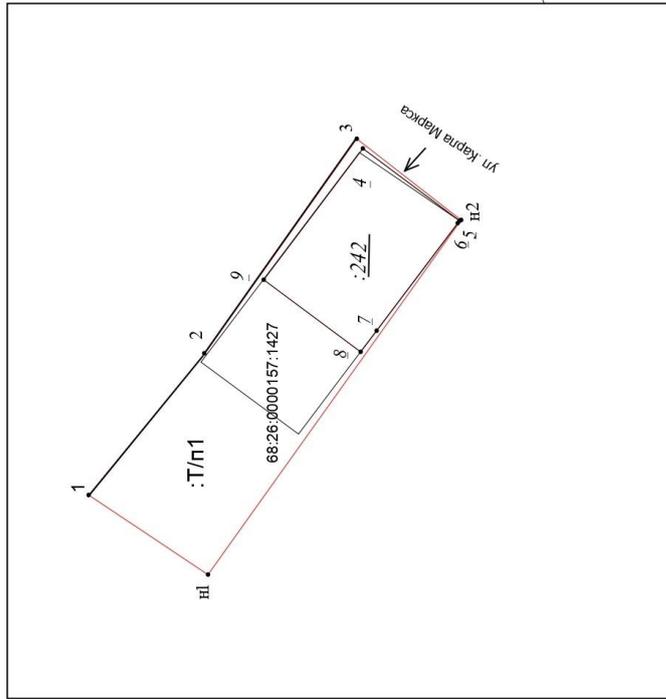
Каталог координат образуемого земельного участка:

68:26:0000157:3У1

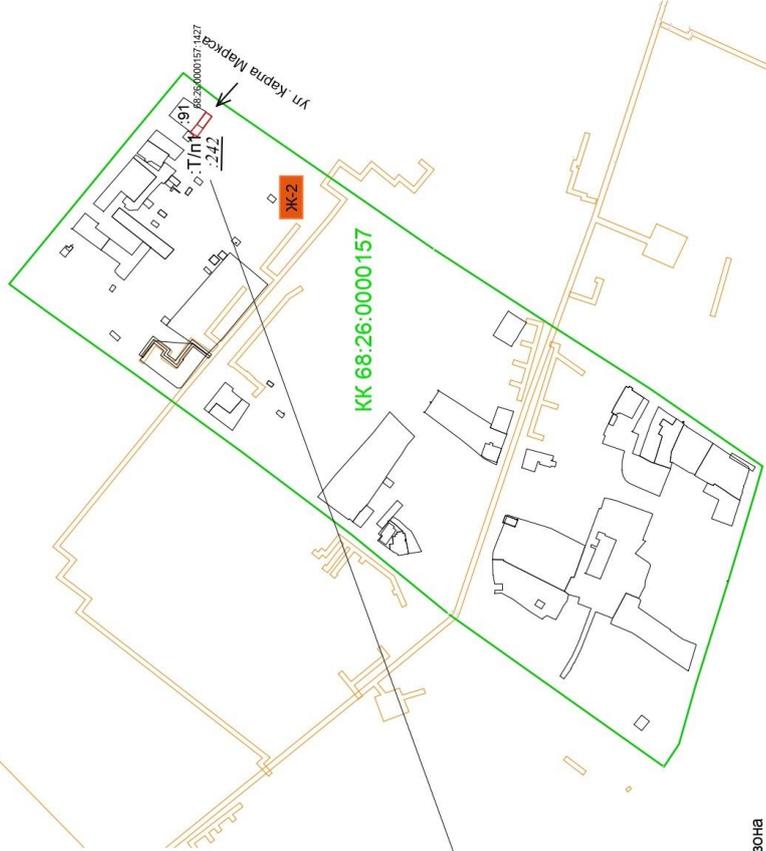
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-68		
	X	Y	
1	2	3	
н1	449676,85	1184715,48	0,1
1	449682,35	1184719,17	0,1
2	449676,92	1184725,84	0,1
3	449670,00	1184735,69	0,1
н2	449665,19	1184731,92	0,1
н1	449676,85	1184715,48	0,1

Площадь земельного участка 126 кв. м

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



С
↑
Ю



Условные обозначения:

Ж-2 - территориальная зона

68:26:0000157 - кадастровый квартал

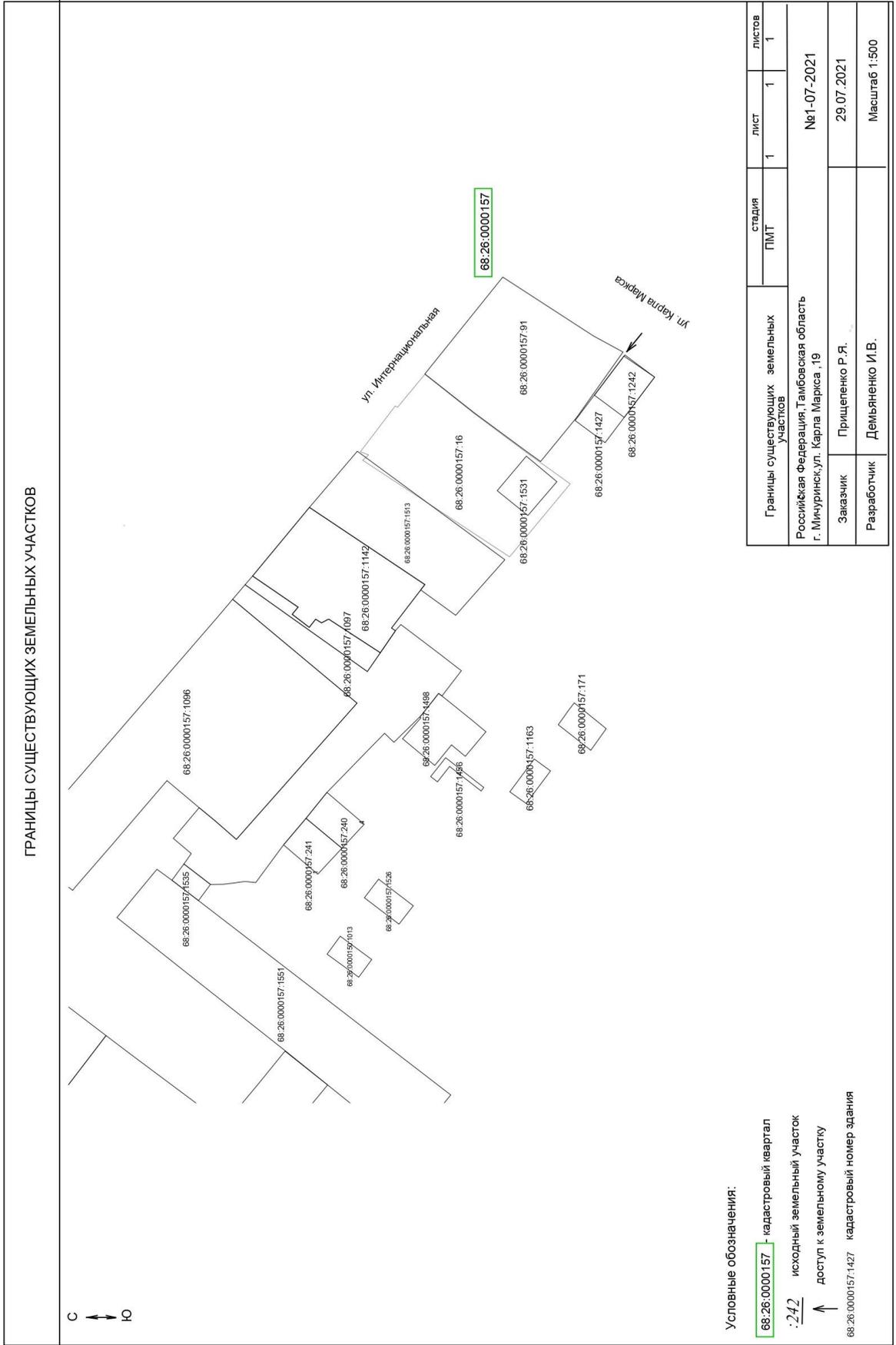
:242 - исходный земельный участок

:Т/П1 - обозначение территории включаемой в участок

↑ - доступ к земельному участку

— - граница образуемого земельного участка

Чертеж межевания территории		стадия	лист	листов
		ПМТ	1	1
Чертеж межевания территории				
Российская Федерация, Тамбовская область				
г. Мичуринск, ул. Карла Маркса, 19				
№1-07-2021				
Заказчик	Прищепенко Р.Я.			
Разработчик	Демьяненко И.В.			
	29.07.2021			
	Масштаб 1:500			



Границы зон с особыми условиями использования территорий



Условные обозначения:

- :242 исходный земельный участок
- :Т/п1 обозначение территории включаемой в участок
- 68:26-6.211 охранная зона инженерных коммуникаций
- 68:26-6.37 охранная зона инженерных коммуникаций
- границы кадастрового квартала 68:26:0000157

Границы зон с особыми условиями использования территории	стадия	лист	листо
	ПМТ	1	1
Российская Федерация, Тамбовская область г. Мичуринск, ул. Карла Маркса, 19			
Заказчик	Пришелепко Р.Я.		
Разработчик	Демьяненко И.В.		
		№1-07-2021	
		29.07.2021	
		Масштаб 1:500	