

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МИЧУРИНСКА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.09.2023

г.Мичуринск

№ 1827

Об утверждении проекта межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000008:1027 по ул. Советской в микрорайоне Кочетовка города Мичуринска Тамбовской области и земель, государственная собственность на которые не разграничена, для размещения здания магазина

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 68:26:0000008:1027 по ул. Советской в микрорайоне Кочетовка города Мичуринска Тамбовской области и земель, государственная собственность на которые не разграничена, для размещения здания магазина от 29.08.2023 администрация города Мичуринска Тамбовской области ПОСТА-НОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000008:1027 по ул. Советской в микрорайоне Кочетовка города Мичуринска Тамбовской области и земель, государственная собственность на которые не разграничена, для размещения здания магазина, 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).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Балашова М.Г.

Глава города Мичуринска
Тамбовской области

М.В. Харников

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации города
от №

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером
68:26:0000008:1027 по ул. Советской в микрорайоне Кочетовка города
Мичуринска Тамбовской области и земель, государственная собственность на
которые
не разграничена, для размещения здания магазина

Заказчик: Пичугин К.А.

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000008:1027 по ул.Советской в микрорайоне Кочетовка города Мичуринска Тамбовской области и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Документация по планировке территории

Том 1

Проект межевания территории.

Утверждаемая часть

2023/0355-ПМ

Мичуринск, 2023 г.

Инд. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

№№ п.п	Наименование	стр
2023/0355/С	Содержание	
Текстовая часть		
2023/0355/СД	Состав документации по планировке территории	
2023/0355/ПЗ	Пояснительная записка	
	1. Общие положения	
	2. Красные линии, зоны и территории с ограниченными условиями использования	
	3. Характеристики образуемого земельного участка	
2023/0355/Д	4. Основные показатели по проекту межевания	
	Постановление администрации города Мичуринска Тамбовской области № 1339 от 30.06.2023 г. Задание на подготовку от 30.06.2023 г.	
Графическая часть		
2023/0355/ЧМТ	Чертеж межевания территории	

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2023/0355-ПМ	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание	ООО «ЗЕМЛЕМЕР - М»		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

№№ п.п	Наименование
Том 1. Проект межевания территории. Основная часть. Утверждаемая часть.	
Том 1	Проект межевания территории. Утверждаемая часть. Текстовая часть Графическая часть
Том 2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	
Том 2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть Графическая часть

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2023/0355-ПМТ			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПД		
							ООО «ЗЕМЛЕМЕР - М»		

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Введение

Проект межевания территории «Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000008:1027 по ул.Советской в микрорайоне Кочетовка города Мичуринска Тамбовской области и земель, государственная собственность на которые не разграничена» на основании постановления администрации города Мичуринска Тамбовской области № 1339 от 30.06.2023 г., задания на подготовку от 30.06.2023 г., договора подряда № 2023/0355 от 10.07.2023 года и следующих исходных данных:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- Правил землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск Тамбовской области (утверждены Решением Мичуринского городского совета депутатов №235 от 28.12.2012 г.(с изменениями от 27.12.2022 года)).

Картографический материал выполнен в географической системе координат местности МСК - 68.

Заказчиком по вышеуказанному объекту является Пичугин Константин Аркадьевич.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для образования земельного участка в кадастровом квартале 68:26:0000008 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000008:1027, находящегося в частной собственности, и неразграниченных земель города Мичуринска Тамбовской области, в соответствии с п.3 ст.11.3 и ст.39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации.

1.2. Цель разработки проекта:

1. Установление границ земельных участков, оценка изъятия земельного участка.
2. Определение и установление границ сервитутов (по необходимости).
3. Установление правового регулирования земельных участков.

Задачами подготовки проекта межевания является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемого земельного участка проектируемого объекта.

Также отметим, что в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ для обслуживания здания и соблюдения противопожарных норм требуется наличие отступа между границами земельного участка и границами здания в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

1.3. Используемые исходные материалы

В качестве исходных материалов использованы:

1. Топографическая съемка территории в масштабах: 1:500, в цифровом виде в местной системе координат, ортофотопланы масштаба 1:2000.
2. Проектные решения по установлению красных линий.
3. Материалы утвержденной градостроительной документации
4. Материалы установленных территориальных зон в пределах границ проектирования и установленных для них градостроительных регламентах.
5. Информация об установленных сервитутах и иных обременениях.
6. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре на бумажной основе и в цифровом виде в мест-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2023/0355-ПМ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

ной системе координат.

2. Красные линии, зоны и территории с ограниченными условиями использования

1. Границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, на проектируемой территории не установлены.

2. Границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, не установлены на территории разработки проекта межевания.

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

5. На территории размещения объекта границ зон публичных сервитутов, зарегистрированных в Едином государственном реестре прав, не установлено.

6. На территории проектирования отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории.

7. Красные линии устанавливаются проектом межевания.

3. Характеристики образуемого земельного участка

Проектом предусматривается образование 1 (одного) земельного участка со следующими основными характеристиками:

- вид разрешенного использования: **Магазины, рынки, объекты торговли (торговые центры, торгово - развлекательные центры (комплексы));**

- категория земель: земли населенных пунктов;

- адрес (местоположение): Российская Федерация, Тамбовская область, городской округ город Мичуринск, город Мичуринск, микрорайон Кочетовка, ул.Советская, 30б.

Образуемый земельный участок располагается согласно правилам землепользования и застройки городского округа город Мичуринск Тамбовской области в территориальной зоне **О-1** – Многофункциональная общественно-деловая зона. Вид разрешенного использования для образуемого земельного участка выбран из основных видов. Максимальные и минимальные размеры земельных участков: 30-5000 кв.м.

Основные характеристики образуемого земельного участка представлены в таблице № 1.

Таблица 1 - Параметры образуемого земельного участка

№ п/п	Условный номер земельного участка, тип	Адрес (местоположение)	Площадь, кв. м	Кадастровый квартал	Способ образования
1	:ЗУ1	РФ, Тамбовская обл., городской округ город Мичуринск, город Мичуринск, мкр.Кочетовка, ул.Советская, 30б	2300	68:26:0000008	Перераспределение земельного участка с КН 68:26:0000008:1027 (площадь 1437 кв.м.) с неразграниченными землями города Мичуринска (площадь 863 кв.м.)

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка представлены в таблице № 2.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

2023/0355-ПМ				
--------------	--	--	--	--

Лист

Таблица 2 - Координаты характерных поворотных точек образуемого земельного участка :ЗУ1

№ точки	X	Y	Длина стороны, м	Дирекцион. угол, г.м.с.
н1	460401,31	1183162,20		
			1,32	262°10'35"
н2	460401,13	1183160,89		
			23,29	179°30'29"
н3	460377,84	1183161,09		
			8,68	263°39'9"
н4	460376,88	1183152,46		
			55,59	350°29'7"
н5	460431,71	1183143,27		
			2,67	52°26'40"
н6	460433,34	1183145,39		
			18,68	66°43'44"
н7	460440,72	1183162,55		
			20,00	82°16'15"
н8	460443,41	1183182,37		
			39,00	172°15'45"
н9	460404,77	1183187,62		
			9,08	257°4'52"
н10	460402,74	1183178,77		
			2,99	256°28'28"
н11	460402,04	1183175,86		
			3,00	167°40'42"
н12	460399,11	1183176,50		
			3,00	76°31'9"
н13	460399,81	1183179,42		
			8,09	75°23'49"
н14	460401,85	1183187,25		
			19,75	174°19'58"
н15	460382,20	1183189,20		
			26,90	260°57'14"
н16	460377,97	1183162,63		

Примечание: погрешность измерений в координатах поворотных точек и длинах сторон земельных участков составляет 0,1 м.

4. Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект межевания обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию линейных объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

2023/0355-ПМ

Лист



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта межевания территории
- границы кадастрового деления
- границы учтенных земельных участков по сведениям ЕГРН (в условной системе координат)
- границы объектов капитального и незавершенного строительства по сведениям ЕГРН
- границы учтенных земельных участков по сведениям ЕГРН (в МСК-68)
- О-1 - границы и обозначение территориальной зоны
- :3У1 - границы образуемого путем перераспределения земельного участка, площадь 2300 кв.м.
- :1027 - границы исходного земельного участка по сведениям ЕГРН, ликвидированного в результате перераспределения с землями муниципальной собственности
- границы неразграниченных земель государственности площадью 863 кв.м., с которыми перераспределяется земельный участок
- Н1 - характерные поворотные точки образуемого земельного участка
- границы красных линий

				Чертеж межевания территории		
				Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000008:1027 по ул.Советской в микрорайоне Кочетовка города Мичуринска Тамбовской области и земель, государственная собственность на которые не разграничена		
	Лист	№ докum.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
	Директор	Осипова О.В.		20.07.23		
	Кад.инженер	Ломакина М.Ю.		20.07.23	П	1
	Геодезист	Фадеев А.В.		20.07.23		1
	Н. контр.				М 1:1000	2023/0355
						ООО "Землемер-М"

