АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МИЧУРИНСКА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

14.08.2019 г.Мичуринск № 1449

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения оптовой и розничной торговли сельхозпродукцией, нестационарных торговых павильонов, лоточной торговли по ул. Привокзальной в г. Мичуринске Тамбовской области

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключением по результатам публичных слушаний по документации по планировке территории (проекту планировки территории и проекту межевания территории) для размещения оптовой и розничной торговли сельхозпродукцией, нестационарных торговых павильонов, лоточной торговли по ул. Привокзальной в г. Мичуринске Тамбовской области от 27.06.2019, администрация города Мичуринска Тамбовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения оптовой и розничной торговли сельхозпродукцией, нестационарных торговых павильонов, лоточной торговли по ул. Привокзальной в г. Мичуринске Тамбовской области согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Мичуринская правда» и сетевом издании «РИА «ТОП68» (www.top68.ru).
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Малюкова В.В.

Глава города Мичуринска
Тамбовской области М.В. Харников

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации города
от 14.08.2019 № 1449

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории и проект межевания территории)
для размещения оптовой и розничной торговли сельхозпродукцией,
нестационарных торговых павильонов, лоточной торговли
по ул. Привокзальной в г. Мичуринске Тамбовской области

## 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

### 1.1. Текстовая часть.

#### 1.1.1. Исходные данные.

Принятые в проекте решения соответствуют государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническим условиям и требованиям, выданным органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями.

Проект планировки территории разработан на основании постановления администрации города Мичуринска Тамбовской области от 29.03.2019 № 556 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения оптовой и розничной торговли сельхозпродукцией, нестационарных торговых павильонов, лоточной торговли по ул. Привокзальной в г. Мичуринске Тамбовской области» и задания на проектирование, выданного заказчиком.

Проектируемый участок территории расположен в центральной части города по ул. Привокзальной в районе д. 3 (торговый центр). Участок имеет прямоугольную конфигурацию.

В настоящее время на проектируемой территории имеется сплошное асфальтовое покрытие и используется населением в качестве неорганизованной стоянки личного автотранспорта.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск проектируемая территория располагается в территориальной зоне Ц-3 (Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных узлах).

Часть проектируемого участка расположена в охранной зоне объекта культурного наследия, зарегистрированного в Едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 681410919170005 – здание

железнодорожного вокзала «Мичуринск-Уральский», что исключает застройку территории объектами капитального строительства. Охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".)

### 1.1.2. Проектное решение.

Цель разработки проекта планировки – определение границ элемента планировочной структуры - Площадки для размещения оптовой и розничной торговли сельхозпродукцией, нестационарных торговых павильонов, лоточной торговли по ул. Привокзальной в г. Мичуринске Тамбовской области.

Границы территории проектирования определены в местной системе координат, принятой для ведения государственного кадастрового учета МСК-68.

Каталог координат поворотных точек участка.

| № поворотной точки границ участка | X | Y | Горизонтальное проложение стороны, м | Дирекцион. угол, г.м.с. |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 450959,51 | 1183830,31 | | |
| | | | 31,96 | 138°43'47" |
| 2 | 450935,49 | 1183851,39 | | |
| | | | 0,64 | 138°55'19" |
| 3 | 450935,01 | 1183851,81 | | |
| | | | 6,62 | 227°48'9" |
| 4 | 450930,56 | 1183846,90 | | |
| | | | 32,78 | 317°19'22" |
| 5 | 450954,66 | 1183824,68 | | |
| | | | 7,43 | 49°15'23" |
| 1 | 450959,51 | 1183830,31 | | |

Улица Привокзальная в районе проектирования не имеет утвержденных в установленном порядке красных линий. В графической части проекта отражены красные линии, определяющие территории общего пользования сложившиеся исходя из границ существующих земельных участков, пешеходных тротуаров и проезжих частей дороги.

Формирование данного элемента планировочной структуры необходимо для организации торговых мест, на которых возможна реализация сельскохозяйственной и иной продукции местных производителей.

На прилегающих к участку территориях расположены: торговый центр, земельные участки, предназначенные для размещения объектов складского, торгового и офисного назначения, Привокзальная площадь.

Через проектируемую территорию осуществляется доступ от земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000055:1460 к территории общего пользования, обеспечивающий проход и проезд к участку.

В графической части проекта определены места размещения нестационарных объектов торгового назначения (палатки, лотки, навесы, тонары и т.п.) размещение которых возможно с обеспечением беспрепятственного доступа к ним.

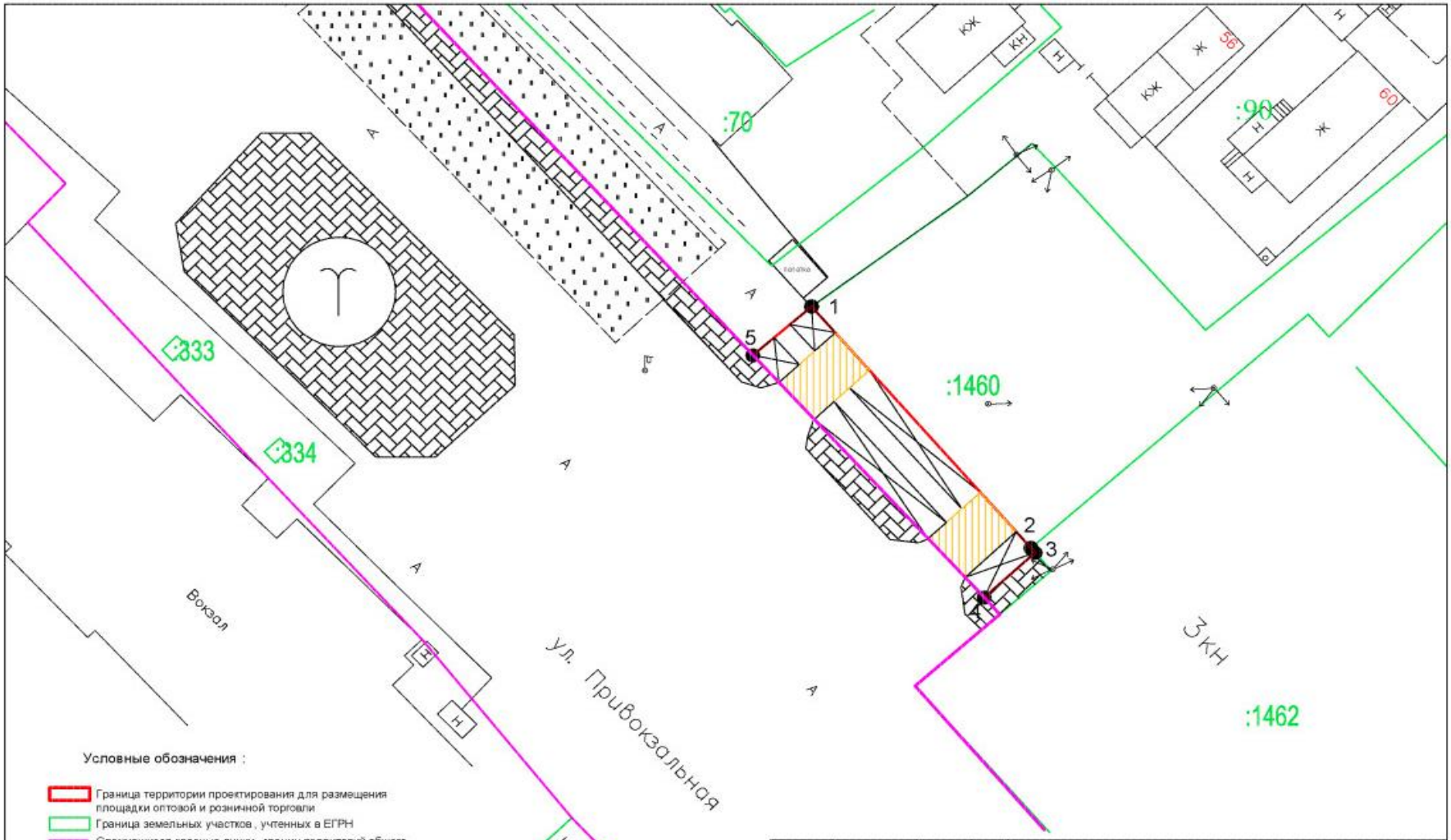
Площадь проектируемой территории составляет 230 кв.м. Площадь территории для установки торговых объектов – 119 кв.м.

На территории проектирования не предусматривается каких-либо работ по благоустройству территории, так как вся территория представляет собой сплошное асфальтное покрытие, целостность которого должна сохранятся в процессе использования данной территории.

В виду малой торговой площади отдельных стоянок автомобилей для данной территории не предусматривается.

**Инженерно-техническое обеспечение территории**

Проектом планировки не предусмотрена возможность подключения объектов, размещаемых на проектируемой территории к инженерным сетям, так как не предусматривается размещение объектов капитального строительства. При необходимости временного подключения нестационарных объектов к сетям электроснабжения данная возможность имеется, конкретные места подключения необходимо согласовывать с сетевой организацией с получением технических условий.




Условные обозначения :

- Граница территории проектирования для размещения площадки оптовой и розничной торговли
- Граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Сложившиеся красные линии, границ территорий общего пользования
- Возможные места размещения нестационарных объектов торгового назначения
- Часть территории проектирования, обремененная правом прохода и проезда

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | | | |
| Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Заказчик: Бочаров Р.Ю. | | |
| | | | | 2019 | Площадка для размещения оптовой и розничной торговли сельхозпродукцией, нестационарных торговых павильонов, лоточной торговли по ул. Привокзальной в г. Мичуринске Тамбовской области | Стадия | Лист | Листов |
| Директор | Митронина Н.Н. | | | | | П | 1 | 1 |
| Разработал | Митронин С.Н. | | | | Чертеж планировки территории М 1:500 | ООО "Кадастровые инженеры Мичуринска" | | |

## 3. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

### 3.1. Текстовая часть.

#### 3.1.1. Исходные данные и проектное решение.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного Кодекса РФ подготовка проекта межевания территории может осуществляться в составе проекта планировки территории. Настоящий проект межевания территории подготовлен в составе проекта планировки территории, разработанного на основании постановления администрации города Мичуринска Тамбовской области от 29.03.2019 № 556 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения оптовой и розничной торговли сельхозпродукцией, нестационарных торговых павильонов, лоточной торговли по ул. Привокзальной в г. Мичуринске Тамбовской области» и задания на проектирование, выданного заказчиком.

Для подготовки проекта межевания были использованы:

1. Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории кадастрового квартала 68:26:0000055, содержащего сведения о существующих земельных участках;
2. Правила землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск.

Часть проектируемого участка расположена в охранной зоне объекта культурного наследия, зарегистрированного в Едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 681410919170005 – здание железнодорожного вокзала «Мичуринск-Уральский». Охранная зона данного объекта культурного наследия не утверждена в соответствии с действующим законодательством (ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".)

Цель разработки проекта межевания – определение границ формируемого земельного участка, определение границ устанавливаемого в отношении участка сервитута.

**Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования.**

Границы формируемого земельного участка устанавливаются в местной системе координат, принятой для ведения государственного кадастрового учета МСК-68.

Каталог координат поворотных точек участка.

| № поворотной точки границ участка | X | Y | Горизонтальное проложение стороны, м | Дирекцион. угол, г.м.с. |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 450959,51 | 1183830,31 | | |
| | | | 31,96 | 138°43'47" |
| 2 | 450935,49 | 1183851,39 | | |
| | | | 0,64 | 138°55'19" |
| 3 | 450935,01 | 1183851,81 | | |
| | | | 6,62 | 227°48'9" |
| 4 | 450930,56 | 1183846,90 | | |
| | | | 32,78 | 317°19'22" |
| 5 | 450954,66 | 1183824,68 | | |
| | | | 7,43 | 49°15'23" |
| 1 | 450959,51 | 1183830,31 | | |

Площадь земельного участка составляет 230 кв.м.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск (Функциональная зона Ц-3) - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

Участок формируется путем образование из земель, находящихся в государственной собственности (ст. 11.3 Земельного кодекса РФ).

**Сервитуты.**

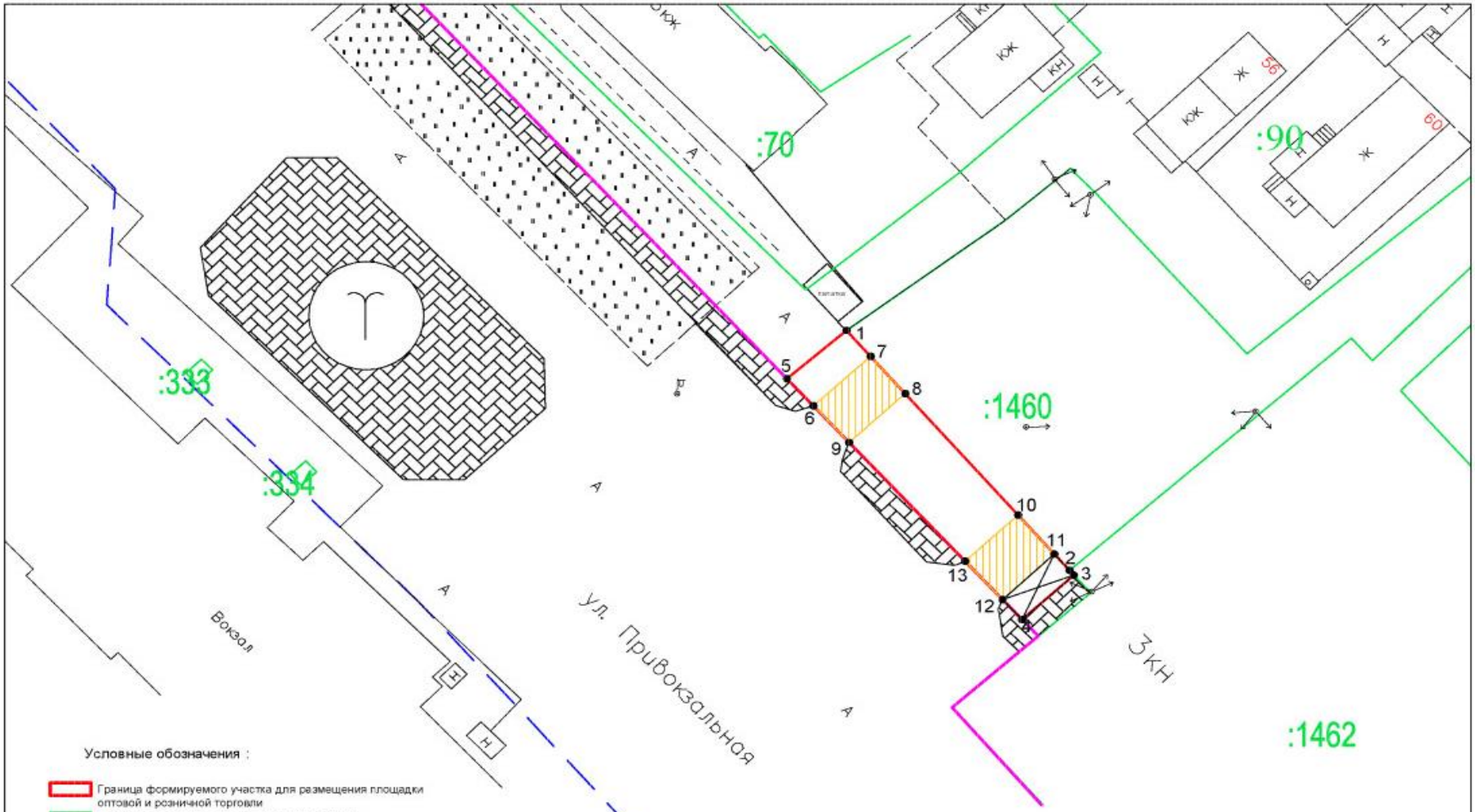
Через формируемый участок осуществляется доступ от земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000055:1460 к территории общего пользования,

обеспечивающий проход и проезд к участку. Для сохранения условий доступа к землям общего пользования в отношении части формируемого земельного участка устанавливается сервитут: для прохода и проезда к участку с кадастровым номером 68:26:0000055:1460.

Каталог координат поворотных точек сервитута.

| № точки | X | Y | Длина стороны, м | Дирекцион. угол, г.м.с. |
|---|---|---|---|---|
| 6 | 450951,95 | 1183827,18 | | |
| | | | 7,34 | 47°33'48" |
| 7 | 450956,90 | 1183832,60 | | |
| | | | 4,96 | 138°43'47" |
| 8 | 450953,18 | 1183835,87 | | |
| | | | 7,22 | 227°22'23" |
| 9 | 450948,29 | 1183830,55 | | |
| | | | 4,98 | 317°33'48" |
| 6 | 450951,96 | 1183827,19 | | |

| № точки | X | Y | Длина стороны, м | Дирекцион. угол, г.м.с. |
|---|---|---|---|---|
| 10 | 450941,03 | 1183846,53 | | |
| | | | 5,19 | 138°43'47" |
| 11 | 450937,12 | 1183849,96 | | |
| | | | 6,70 | 227°0'47" |
| 12 | 450932,56 | 1183845,06 | | |
| | | | 5,23 | 317°24'47" |
| 13 | 450936,41 | 1183841,52 | | |
| | | | 6,81 | 47°23'15" |
| 10 | 450941,03 | 1183846,53 | | |




Условные обозначения :

- Граница формируемого участка для размещения площадки оптовой и розничной торговли
- Граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Красные линии, границ территорий общего пользования
- Граница кадастрового квартала
- Часть территории проектирования, обремененная правом прохода и проезда

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | | |
| Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Заказчик: Бочаров Р.Ю. | | |
| | | | | 2019 | Площадка для размещения оптовой и розничной торговли сельхозпродукцией, нестационарных торговых павильонов, лоточной торговли по ул. Привокзальной в г. Мичуринске Тамбовской области | Стадия | Лист | Листов |
| Директор | Митронина Н.Н | | | | | П | 1 | 1 |
| Разработал | Митронин С.Н. | | | | Чертеж проекта межевания территории М 1:500 | ООО "Кадастровые инженеры Мичуринска" | | |