

2025

**ИП Кадастровый инженер
Митронин С. Н.**

**ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ МИЧУРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ

**МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ
ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО
КВАРТАЛА 68:07:0314001 ДЛЯ ОБРАЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩА
И ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ МЕЖДУ УЧАСТКОМ
68:07:0314001:124 И ЗЕМЛЯМИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

ТОМ 2 МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Разработчик проекта

Митронин С.Н.

МИЧУРИНСК 2025 г.

Содержание проекта

№ п./п.	Наименование раздела	лист
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	
	Материалы обоснования проекта межевания территории	
2.1.	Текстовая часть.	2
2.1.1.	Общая часть и исходные данные.	2
2.1.2.	Функциональное зонирование территории, охранные зоны.	4
2.1.3.	Использование территории в период подготовки проекта.	6
2.1.4	Проектное решение.	7
2.2.	Графическая часть.	
2.2.1.	Ситуационный план.	9
2.2.2.	Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования.	10
2.2.3.	Схема использования территории в период проектирования.	11
2.2.4	Чертеж проекта межевания	12

Приложение

Постановление администрации Мичуринского муниципального округа
Тамбовской области №1031 от 22.04.2025 года

[illegible]

Материалы обоснования проекта межевания
2.1. Текстовая часть.
2.1.1. Общая часть и исходные данные.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного Кодекса РФ подготовка проекта межевания территории может осуществляться без подготовки проекта планировки территории, при условии, что на территории проектирования не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а так же не планируется размещение линейных объектов. Настоящий проект межевания территории подготовлен без подготовки проекта планировки территории, на основании Постановления администрации Мичуринского муниципального округа Тамбовской области №1031 от 22.04.2025 года «О принятии решения по подготовке проекта межевания в отношении территории южной части кадастрового квартала 68:07:0314001 для образования земельного участка для размещения кладбища и перераспределения между участком 68:07:0314001:124 и землями, государственная собственность на которые не разграничена».

Для подготовки проекта межевания были использованы:

1. Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории кадастрового квартала 68:07:0314001, содержащего сведения о существующих земельных участках, охранных зонах, линейных объектах;
2. Правила землепользования и застройки Заворонежского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области, утвержденные решением Заворонежского сельского Совета народных депутатов Мичуринского района Тамбовской области от 25.07.2013 № 358.

Цель проекта межевания – формирование земельного участка в южной части кадастрового квартала 68:07:0314001, рядом с участком 68:07:0314001:3 для расширения существующего кладбища и перераспределение между

Инв. №	Подп. и дата.	Взам.	Инв. №	Подп. и дата	
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	<div> <div>ПМТ в отношении территории южной части кадастрового квартала 68:07:0314001 для образования земельного участка для размещения кладбища и перераспределения между участком 68:07:0314001:124 и землями, государственная собственность на которые не разграничена</div> <div>Лист</div> <div>2</div> </div>

2.1.2. Функциональное зонирование территории, охранные зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Заворонежского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области проектируемая территория располагается в черте села Заворонежское Мичуринского муниципального округа Тамбовской области, в территориальной зоне СП1 – «Зоны специального назначения. Зона кладбищ», а участок 68:07:0314001:124 в зоне ОД-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

Среди основных видов разрешенного использования земельных участков зоны СП1 установлен вид – «Ритуальная деятельность», код ВРИ – 12.1. Предельные размеры участка с данным видом использования не установлены.

Среди основных видов разрешенного использования земельных участков зоны ОД1 установлен вид – «Бытовая деятельность», код ВРИ – 3.3. Предельные размеры участка с данным видом использования установлены от 300 кв.м. до 5000 кв.м..

На территории проектирования установлены зоны с особыми условиями использования территории:

- реестровый номер 68:07-6.92: Охранная зона ВЛ 10кВ № 5 Пригородная, адрес (местоположение): Тамбовская область, Мичуринский район. Ограничения установлены согласно п.8-11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г.№160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе

Инв. №	Подп. и дата	Взам.	Инв. №	Подп. и дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
ПМТ в отношении территории южной части кадастрового квартала 68:07:0314001 для образования земельного участка для размещения кладбища и перераспределения между участком 68:07:0314001:124 и землями, государственная собственность на которые не разграничена				
				Лист
				4

привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

- реестровый номер 68:07-6.75: Охранная зона волоконно-оптической линии связи системы производственно-технологической связи участка нефтепровода "Дружба" Самара-Никольское-Брянск-граница Республики Беларусь (Распределительная муфта - МРУ)

- реестровый номер 68:00-6.478: Охранная зона объекта: ВЛ 10кВ № 14 ПС Пригородная, адрес (местоположение) объекта: Тамбовская область. Ограничения установлены согласно п.8-11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г.№160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В результате образования земельного участка новые охранные зоны не устанавливаются. Установление санитарно-защитной зоны кладбища осуществляется в соответствии с требованиями, изложенными в Санитарных правилах и нормах (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03. К пятому классу опасности относятся сельские кладбища, а также мемориальные комплексы в городах, места захоронения после кремации и колумбарии. Размер санитарной зоны составляет порядка 50 метров.

Инв.№	Подп. и дата.		Взам.		Инв. №		Подп. и дата																																																																																																																												

Инв.№	Подп. и дата	Взам.	Инв. №	Подп. и дата

Образуемый для размещения кладбища земельный участок свободен от строений. По территории участка частично проходит кабель связи, сведения в ЕГРН о котором отсутствуют.

Формирование земельного участка путем перераспределения целесообразно в виду того, что сформировать самостоятельный участок невозможно из-за наличия охранных зон и отсутствие оборудованного подъезда к участку.

Проезд и проход к земельным участкам от земель общего пользования свободный, установление сервитутов на смежные или образуемые земельные участки не требуется.

					ПМТ в отношении территории южной части кадастрового квартала 68:07:0314001 для образования земельного участка для размещения кладбища и перераспределения между участком 68:07:0314001:124 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		6

Инв.№	Подп. и дата	Взам.	Инв. №	Подп. и дата

					ПМТ в отношении территории южной части кадастрового квартала 68:07:0314001 для образования земельного участка для размещения кладбища и перераспределения между участком 68:07:0314001:124 и землями, государственная собственность на которые не разграничена
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	кладбища и перераспределения между участком 68:07:0314001:124 и землями, государственная собственность на которые не разграничена
------	------	----------	-------	------	---

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	кладбища и перераспределения между участком 68:07:0314001:124 и землями, государственная собственность на которые не разграничена
------	------	----------	-------	------	---

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	кладбища и перераспределения между участком 68:07:0314001:124 и землями, государственная собственность на которые не разграничена
------	------	----------	-------	------	---

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	кладбища и перераспределения между участком 68:07:0314001:124 и землями, государственная собственность на которые не разграничена
------	------	----------	-------	------	---

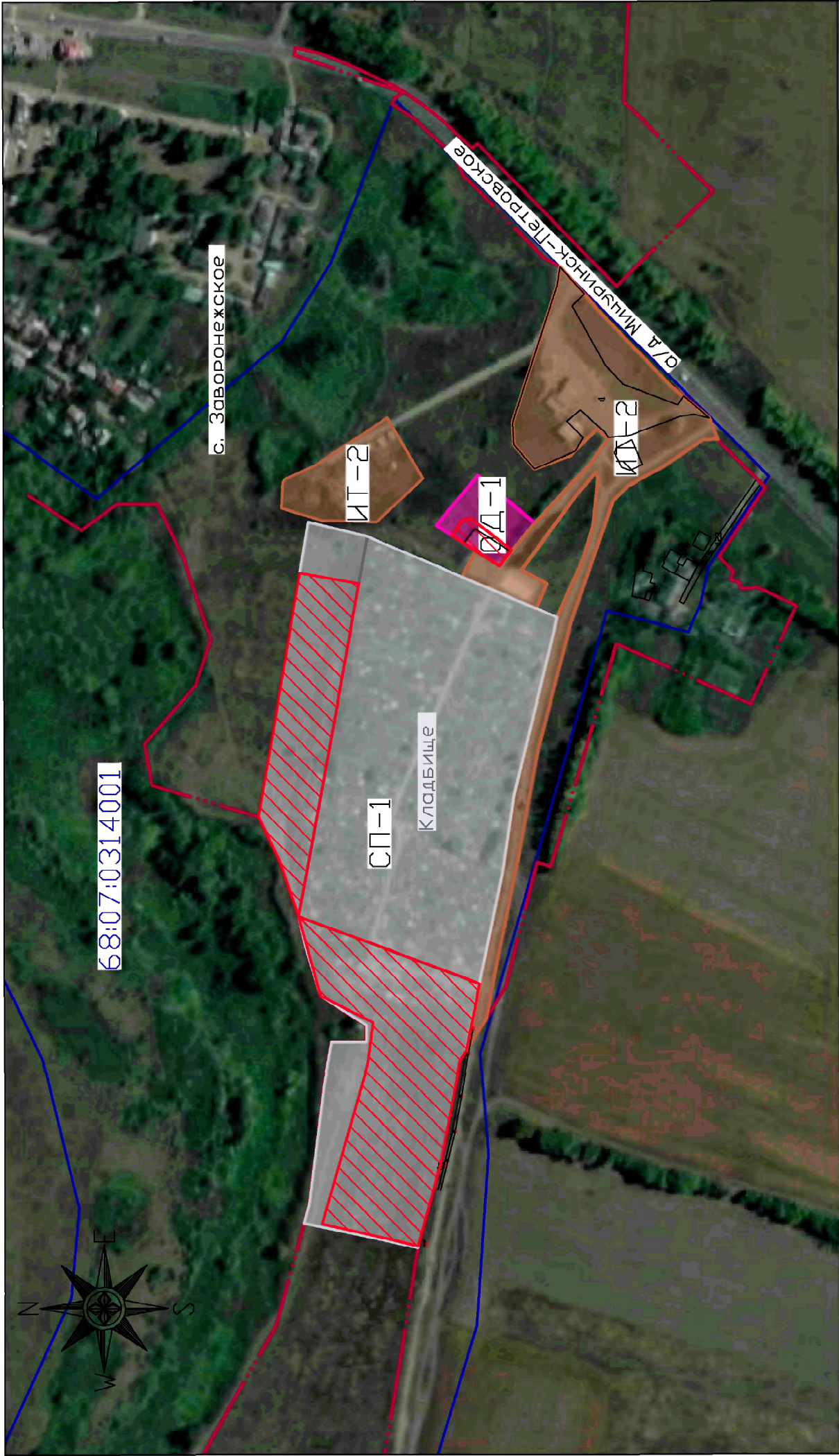
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	кладбища и перераспределения между участком 68:07:0314001:124 и землями, государственная собственность на которые не разграничена
------	------	----------	-------	------	---

					ПМТ в отношении территории южной части кадастрового квартала 68:07:0314001 для образования земельного участка для размещения кладбища и перераспределения между участком 68:07:0314001:124 и землями, государственная собственность на которые не разграничена
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	

					ПМТ в отношении территории южной части кадастрового квартала 68:07:0314001 для образования земельного участка для размещения кладбища и перераспределения между участком 68:07:0314001:124 и землями, государственная собственность на которые не разграничена
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	

Инв.№	Подп. и дата	Взам.	Инв. №	Подп. и дата

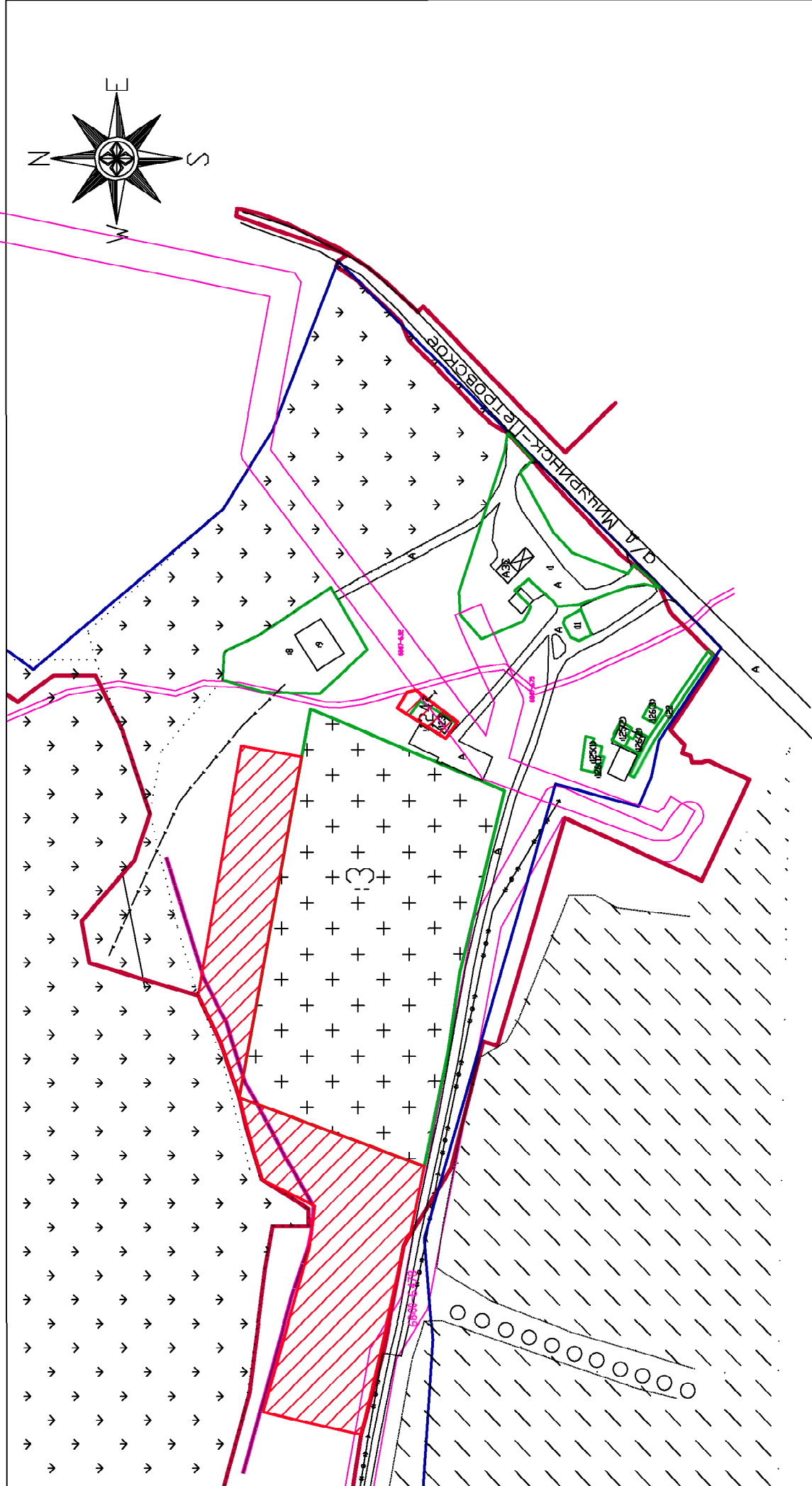
					ПМТ в отношении территории южной части кадастрового квартала 68:07:0314001 для образования земельного участка для размещения кладбища и перераспределения между участком 68:07:0314001:124 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		8



Условные обозначения:

- Граница территории проектирования
- Граница населенного пункта с. Заворонежское
- Граница кадастрового квартала
- Граница территориальной зоны СП1
- Граница территориальной зоны ОД1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ									
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: Администрация Мичуринского муниципального округа Тамбовской области			
Разработал		Митронин С.Н.			2025	ПМТ в отношении территории, входящей в состав кадастрового квартала 68:07:0314001 для образования земельного участка для размещения кладбища и перераспределения между участком 68:07:0314001 124 и землями, государственная собственность на которые не разграничена			
						Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования М 1:4000			
						Стадия	Лист	Листов	
						П	1	1	



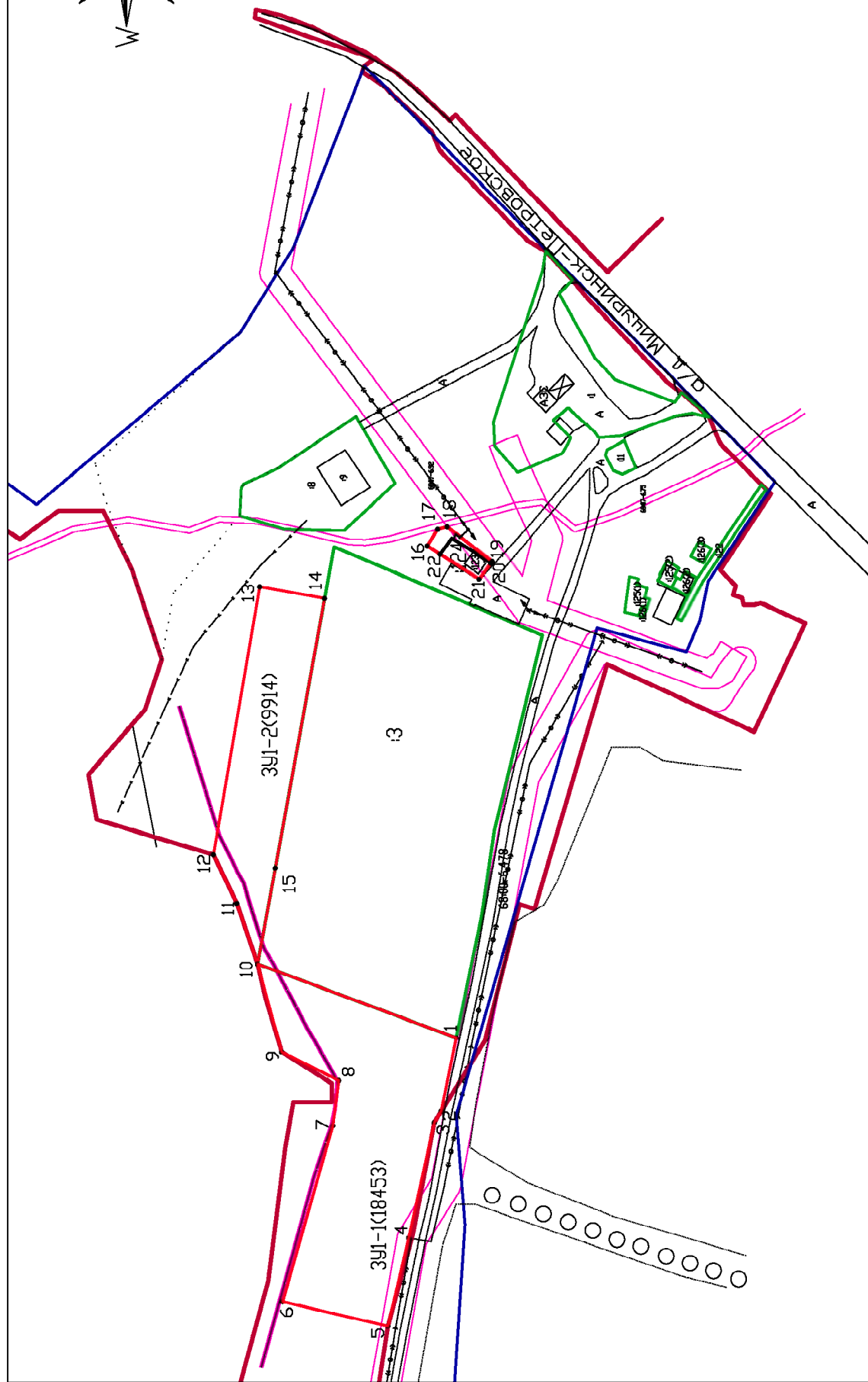
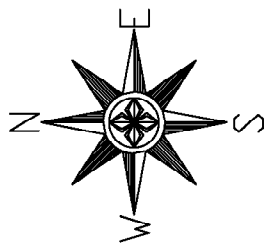
Граница территории проектирования

Граница земельных участков, учтенных в ЕГРН

Граница кадастрового квартала

Граница населенного пункта с. Заворонежское

[illegible]



Условные обозначения:

- Граница формируемого участка
□ Граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
— Граница кадастрового квартала
— Граница населенного пункта с. Заворонежское

[illegible]

АДМИНИСТРАЦИЯ МИЧУРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.04.2025

г.Мичуринск

№1031

О принятии решения по подготовке проекта межевания в отношении территории южной части кадастрового квартала 68:07:0314001 для образования земельного участка для размещения кладбища и перераспределения между участком 68:07:0314001:124 и землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом, Правилами землепользования и застройки Заворонежского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области, администрация муниципального округа постановляет:

1. Осуществить подготовку проекта межевания в отношении территории южной части кадастрового квартала 68:07:0314001 для образования земельного участка для размещения кладбища и перераспределения между участком 68:07:0314001:124 и землями, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Заказчиком проекта считать администрацию Мичуринского муниципального округа.

3. После завершения проектных работ, временной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Мичуринского муниципального округа Тамбовской области, утвержденный постановлением администрации муниципального округа от 14.02.2024 №257 (с изменениями от 07.06.2024 №1388), осуществить проверку подготовленных материалов проекта межевания на соответствие требованиям действующего законодательства, имеющейся градостроительной документации.

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Мичуринского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://michurinskij-r68.gosuslugi.ru/>.

5. Контроль за выполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации Мичуринского муниципального округа Дубовицкого И.А.

Врип главы
муниципального округа



Т.С. Чепрасова