



Ассоциация саморегулируемая организация "Объединение кадастровых инженеров"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**на вновь образуемый земельный участок,
расположенный в кадастровом квартале 68:07:0403008,
по адресу: Тамбовская область, Мичуринский
муниципальный округ, территория Изосимовская,
поселок Мичурина, ул. Тополевая**

Утверждаемая часть

№05-2025

**Кадастровый инженер Дмитриев Евгений Сергеевич
Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую
деятельность №1364**

Заказчик: Кудрявцев Руслан Александрович

Мичуринск 2025

Содержание		
№№ п/п	Наименование	стр.
Текстовая часть		
-	Состав документации по планировке территории	3
1.	Общие положения	4-5
2.	Красные линии, публичные сервитуты и зоны с ограниченными условиями использования территории	5
3.	Характеристики образуемых путем перераспределения земельных участков	5-7
Графическая часть		
-	Чертеж межевания территории №1 М 1:1000	8

№№ п.п	Наименование	стр.
Часть 1. Проект межевания территории. Утверждаемая часть.		
Том 1.	Проект межевания территории. Утверждаемая часть. Текстовая часть. Графическая часть.	3-7 8
Часть 2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.		
Том 2.	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть. Графическая часть.	3-11 12-13

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 ВВЕДЕНИЕ

Основанием для подготовки проекта межевания является договор подряда №29.05.2025/1 от 29.05.2025г., а также:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (№190-ФЗ от 29.12.2004г.);
- Правила землепользования и застройки Изосимовского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области (утверждены Решением Изосимовского сельского совета народных депутатов №185 от 20.03.2013г. (в редакции решения №303 от 06.11.2024г.));
- Постановление администрации Изосимовского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области №958 от 11.04.2025г.;
- Генеральный план Изосимовского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области.

1.2 ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

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

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

1.3 ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

В качестве исходных материалов использованы:

1. Горизонтальная съёмка территории в масштабе 1:1000 в цифровом виде в местной системе координат.
2. Материалы утвержденной градостроительной документации.
3. Материалы установленных территориальных зон в пределах границ проектирования и установленных для них градостроительных регламентов.
4. Информация об установленных сервитутах и иных обременениях.
5. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в Едином государственном

реестре недвижимости в цифровом виде в Условной и Местной (МСК-68) системах координат.

2. КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ И ЗОНЫ С ОГРАНИЧЕННЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, не установлены.

2. Объекты культурного наследия (памятники культуры и истории), включённые в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия в границах разработки проекта межевания отсутствуют. Проектируемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий.

3. На территории в границах разработки проекта межевания зоны публичных сервитутов, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, не установлены, 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.

4. Красные линии проектом межевания не устанавливаются.

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом межевания территории предусматривается образование двух земельных участков путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 68:07:0403008:28 и 68:07:0403008:176 по ул. Тополевой в п. Мичурина Мичуринского муниципального округа Тамбовской области.

Образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне малоэтажной жилой застройки (индекс зоны – Ж1.1). Вид разрешенного

использования образуемого земельного участка :ЗУ1 – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), образуемого земельного участка :ЗУ2 – благоустройство территории, которые согласно Правилам землепользования и застройки Изосимовского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области (далее – Правила землепользования и застройки) являются основными видами разрешенного использования в данной территориальной зоне.

Градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки определено, что значения предельного минимального и предельного максимального размеров земельного участка :ЗУ1 для выбранного вида разрешенного использования в территориальной зоне, в границах которой осуществляется межевание, являются 300 и 7000 м² соответственно.

Градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки определено, что значения предельного минимального и предельного максимального размеров земельного участка :ЗУ2 для выбранного вида разрешенного использования в территориальной зоне, в границах которой осуществляется межевание, не подлежат установлению.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством земель общего пользования.

Характеристики образуемых земельных участков представлены в таблице №1.

Таблица №1

Характеристики образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка	Адрес (местоположение)	Площадь, кв.м.	Кадастровый квартал	Категория земель	Вид разрешённого использования
:ЗУ1	Российская Федерация, Тамбовская обл., м.о. Мичуринский, п. Мичурина, ул. Тополевая	1799	68:07:0403008	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
:ЗУ2	Российская Федерация, Тамбовская обл., м.о. Мичуринский, п. Мичурина, ул. Тополевая	1	68:07:0403008	Земли населенных пунктов	благоустройство территории

На основании проекта межевания территории будет осуществляться постановка на государственный кадастровый учёт образованных земельных участков.

Каталог координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ1 приведен в таблице №2.

Таблица №2

Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	455400,15	1186388,87
2	455374,56	1186424,08
3	455372,83	1186422,54
4	455368,67	1186428,27
5	455336,89	1186399,85
6	455341,12	1186394,18
7	455347,09	1186399,52
8	455371,14	1186369,24
9	455373,32	1186368,95
1	455400,15	1186388,87

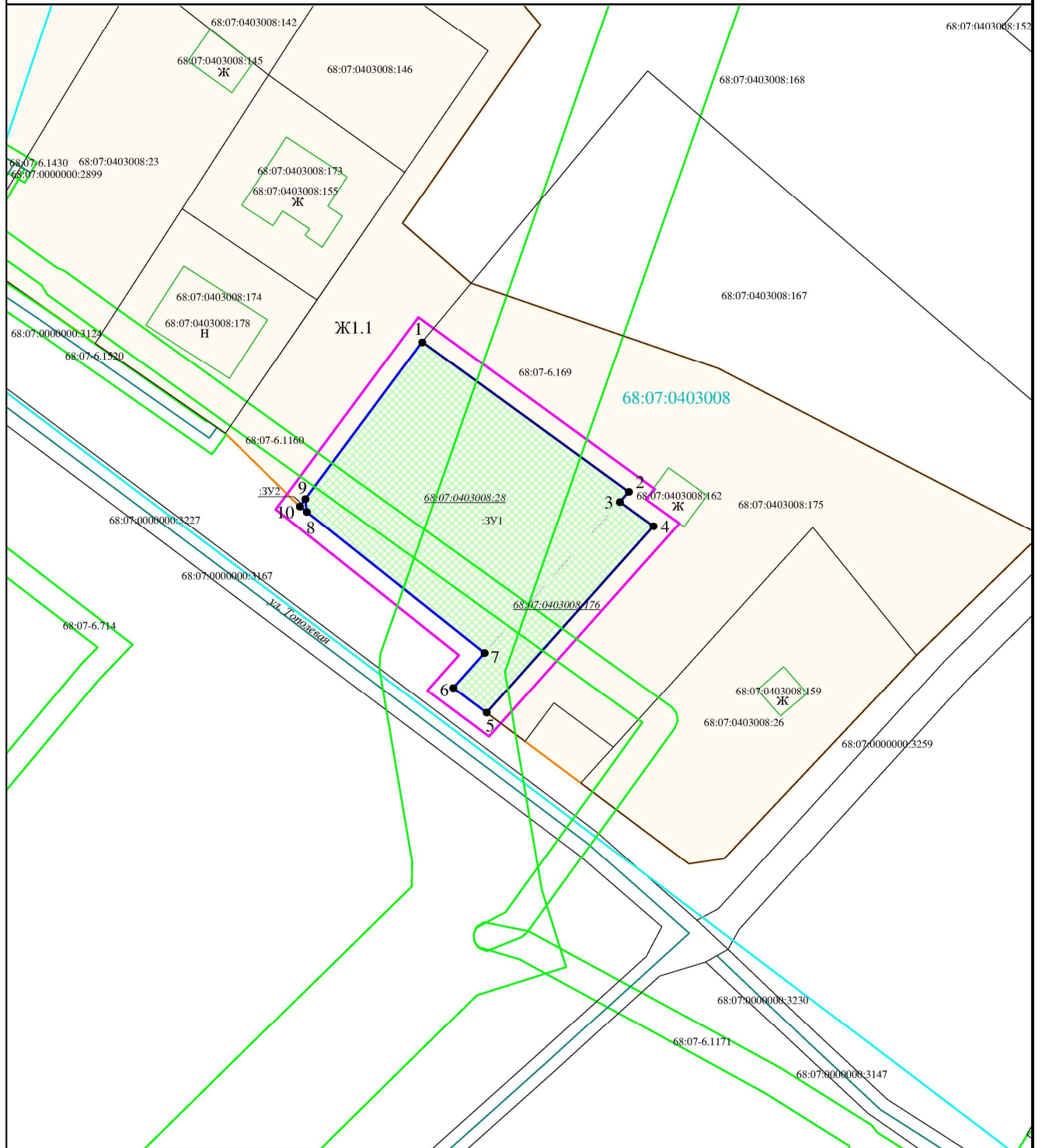
Каталог координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ2 приведен в таблице №3.

Таблица №3

Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
9	455373,32	1186368,95
8	455371,14	1186369,24
10	455372,09	1186368,04
9	455373,32	1186368,95

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж межевания территории №1
Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

- - граница подготовки проекта межевания территории;
- - граница кадастрового квартала;
- - границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН;
- исходный земельный участок;
- образуемый земельный участок;
- 68:26-6.112 - зона с особыми условиями использования территории;
- Ж1.1 - территориальная зона и её обозначение;
- 68:26: - кадастровый номер квартала;
- 68:26:0000080:613 - кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства;
- 68:26:0000000:1313 - кадастровый номер исходного земельного участка;
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка;
- 10 - координатная точка и её номер в таблице №2 тома 1;
- Ж - жилое строение;
- Н - нежилое строение;
- - линейное сооружение;
- ул. Новая - дорога и название улицы.

Кадастровый
инженер Дмитриев Е.С.

