

**ИП Лаптиева И.С.**

Адрес: Тамбовская область, г.Мичуринск,  
ул.Лаврова, д.93, кв.25  
Телефон: 89156799540  
E-mail: irina.laptieva.00@mail.ru  
ИНН 680702429768  
ОГРН 315682700004211

Заказчик: Бащенко А.А.

**Земельный участок с кадастровым номером  
68:07:0301015:907, формируемый путем  
перераспределения с земельным участком,  
государственная собственность на который не  
разграничена**

**Проект межевания территории**

Том 2

Материалы по обоснованию

178/2024-ПМ

Мичуринск, 2024 г.

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

**ИП Лаптиева И.С.**

Адрес: Тамбовская область, г.Мичуринск,  
ул.Лаврова, д.93, кв.25  
Телефон: 89156799540  
E-mail: irina.laptieva.00@mail.ru  
ИНН 680702429768  
ОГРН 315682700004211

Заказчик: Бащенко А.А.

**Земельный участок с кадастровым номером  
68:07:0301015:907, формируемый путем  
перераспределения с земельным участком,  
государственная собственность на который не  
разграничена**

**Проект межевания территории**

Том 2

Материалы по обоснованию

178/2024-ПМ

Кадастровый инженер

м.п. \_\_\_\_\_ И.С. Лаптиева

Мичуринск, 2024 г.

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

№№ п.п	Наименование	стр
178/2024-С	<b>Содержание</b>	3
<b>Текстовая часть</b>		
178/2024-СД	Состав документации по планировке территории	4
178/2024-ПЗ	1. Общие положения	6
	2. Природно-климатические условия района строительства	6
	3. Наличие объектов культурного наследия	8
	4. Наличие зон с особыми условиями использования территории	8
	5. Расчет размеров земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции и размещения объекта	8
	6. Опорно-межевая сеть на территории проектирования	8
	7. Рекомендации по порядку установления границ на местности	8
<b>Графическая часть</b>		
178/2024-ЧМТ	Чертежи по обоснованию проекта межевания	



Пояснительная записка

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №												
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							178/2024-ПМ					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
			Кад.инженер		Лаптиева И.С.			13.12.24	Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
												ПД	5	12
												ИП Лаптиева И.С.		

# 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## 1.1 Введение

Проект межевания территории «Земельный участок с кадастровым номером 68:07:0301015:907, формируемый путем перераспределения с земельным участком, государственная собственность на который не разграничена» разработан ИП Лаптиева И.С. на основании Постановления администрации Мичуринского муниципального округа Тамбовской области № 3324 от 12.12.2024 г. и договора подряда № 178/2024, а также следующих нормативно-правовых актов:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- Правил землепользования и застройки Заворонежского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области (утверждены Решением Заворонежского сельского Совета народных депутатов Мичуринского района Тамбовской области от 25.07.2013 № 358 (в актуальной редакции от 15.03.2022));
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

Заказчиком по вышеуказанному объекту является Бащенко Александр Александрович.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:07:0301015:907, находящегося в частной собственности, с неразграниченными землями Мичуринского муниципального округа, на территории с.Заворонежское, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ в соответствии с п.1.2 ст.39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

## 1.2 Краткая характеристика участка строительства

В административном отношении проектируемый объект находится в южной части села Заворонежское Мичуринского М.О. Тамбовской области, в границах кадастрового квартала 68:07:0301015, в пределах ул.Строителей.

## 2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РАЙОНА СТРОИТЕЛЬСТВА

Село Заворонежское расположено в центре Окско-Донской низменности, именуемой в геоморфологической литературе Тамбовской равниной. Это типичная аккумулятивная равнина, расчлененная сетью мелких балок, оврагов и долин.

Климат умеренно-континентальный. Рельеф территории – преимущественно низменная равнина с преобладающей высотой около 153.50 м над уровнем моря. Рельеф относительно спокойный, техногенное воздействие незначительное. Климат характеризуется следующими показателями:

- строительно-климатологический подрайон –II В;
- расчетная снеговая нагрузка для III района –1,8 кПа;
- нормативное ветровое давление для II района –0,3 кПа.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<b>2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РАЙОНА СТРОИТЕЛЬСТВА</b>					
			<p>Село Заворонежское расположено в центре Окско-Донской низменности, именуемой в геоморфологической литературе Тамбовской равниной. Это типичная аккумулятивная равнина, расчлененная сетью мелких балок, оврагов и долин.</p> <p>Климат умеренно-континентальный. Рельеф территории – преимущественно низменная равнина с преобладающей высотой около 153.50 м над уровнем моря. Рельеф относительно спокойный, техногенное воздействие незначительное. Климат характеризуется следующими показателями:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- строительно-климатологический подрайон –II В;</li><li>- расчетная снеговая нагрузка для III района –1,8 кПа;</li><li>- нормативное ветровое давление для II района –0,3 кПа.</li></ul>					
								Лист
178/2024-ПМ						6		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- Расчетная характеристика температуры теплого периода года 25,6 °С.
- Расчетная характеристика температуры холодного периода года -28°С.

Согласно сейсмического районирования территории РФ район относится к 6-ти бальной зоне при 1% вероятности сейсмической опасности. Грунты исследуемого участка по сейсмическим свойствам относятся, в основном, ко II группе и в целом не влияют на повышение бальности района изысканий. Современные инженерно-геологические процессы (карст, оползни, подтопления и т.д.), отрицательно влияющие на строительство и эксплуатацию проектируемого сооружения, отсутствуют.

По физическим свойствам грунтов и условиям их залегания, в разрезе рассматриваемого участка до глубины 3,2 м выделено 2 инженерно-геологических элемента, слои залегают относительно горизонтально, мощность их в пространстве выдержана, показатели свойств изменяются закономерно.

Климатические условия определяются его географическим положением, территория принадлежит к западной окраине Окско-Донской низменности (Тамбовская низина). Почвенный покров представлен, в основном, черноземными почвами глинистого и тяжелосуглинистого механического состава. Водный ресурс представлен рекой Лесной Воронеж. Климат района умеренно-континентальный и относительно сухой с тёплым летом и холодной, морозной зимой. Территория за год получает около 90 ккал/см2 солнечной радиации. Доля прямой радиации меняется в зависимости от облачности, прозрачности, высоты солнца над горизонтом и в течение года принимает значения от 20 до 60% от прямой радиации. Климат однороден на всей территории города и района. Средняя температура января составляет (-10,5°) – (-11,5°С), абсолютный минимум равен (-39°С). Средняя температура июля изменяется от +19.5 до +20.5°С, достигая абсолютного максимума в +40°С. Средняя продолжительность периода с положительной температурой выше +10°С колеблется от 141 до 154 дней. В физико-географическом отношении территория расположена в зоне недостаточного и неустойчивого увлажнения.

Среднегодовое количество осадков изменяется в основном от 400 до 650 мм. Число дней со снежным покровом в среднем равно 135. Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября и разрушается к началу апреля.

В воздушной массе преобладает тёплый воздух летом и умеренно-холодный зимой. С западными циклонами поступает умеренный морской воздух, вызывая летом пасмурную и дождливую погоду, понижение температуры, зимой – снегопады, метели, иногда – оттепели.

Континентальный тропический воздух вторгается летом с юго-востока, определяя засушливую погоду с температурой до 35-40°С. Обычно 1-3 дня в месяц с севера проникает арктический воздух, вызывая заморозки, что особенно опасно весной, в мае-апреле, для раннецветущих растений и всходов. Наибольшая глубина промерзания почвы около 1,4 м.

Наряду с заморозками характерны такие неблагоприятные явления, как засухи и суховеи, туманы, грозы, метели, резкие понижения зимних температур при бесснежье. Однако такие явления происходят нечасто.

В общем, климат благоприятен для осуществления всех видов хозяйственной деятельности. Он также благоприятен и для развития рекреации. К середине мая устанавливается комфортная температура +15°С и держится выше этого уровня до начала сентября. Количество дней с осадками не превышает 10 в любой летний месяц. Влажность воздуха изменяется от 45 до 60 % и не превышает 70%. Значения атмосферного давления колеблются в пределах 750 – 760 мм ртутного столба. Распространены выщелоченные и типичные чернозёмы, дерново-подзолистые в комплексе с серыми лесными, лугово-черноземные и пойменные почвы.

Ивв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 7
			178/2024-ПМ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Инженерно-геологические условия определяются рельефом и геоморфологией, геологическим строением, гидрогеологическими условиями, наличием инженерно-геологических процессов. В целом, равнинный рельеф, характерный для преобладающей части территории, удобен для расселения и любого вида хозяйственного освоения территории, в том числе – рекреации.

### 3. НАЛИЧИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

#### 4. НАЛИЧИЕ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Зоны с особыми условиями использования территории, сведения о границах которых внесены в ЕГРН, отсутствуют на территории разработки проекта межевания территории, фактически по участку проходят охранные зоны водопровода и воздушной линии электропередач 0,4 кВ.

## 5. РАСЧЕТ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

Общая площадь образуемого земельного участка – 4496 кв. м., который образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:07:0301015:907 (площадью 4257 кв. м.) и земель неразграниченной муниципальной собственности (с.Заворонежское) площадью 239 кв. м.

Место проведения работ согласовывается с администрацией и землепользователями в соответствии с действующим законодательством.

## 6. ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК - 68. Работы по созданию планово-высотного обоснования производились с использованием приемников спутниковой системы GPS/Глонасс, согласно «Инструкции по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS» (ГКИНП (ОНТА) – 02-262-02, Москва, ЦНИИГАиК, 2002 г.). Измерения проводились прибором: GNSS- приемник спутниковый геодезический многочастотный South Galaxy G1. Результаты измерений обработаны в геодезической системе координат общего Земного эллипсоида WGS-84 и затем преобразованы в плоскую прямоугольную систему координат МСК «Регион-68», принятую для Тамбовской области на эллипсоиде Красовского.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения земле-устроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

## 7. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ НА МЕСТНОСТИ

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

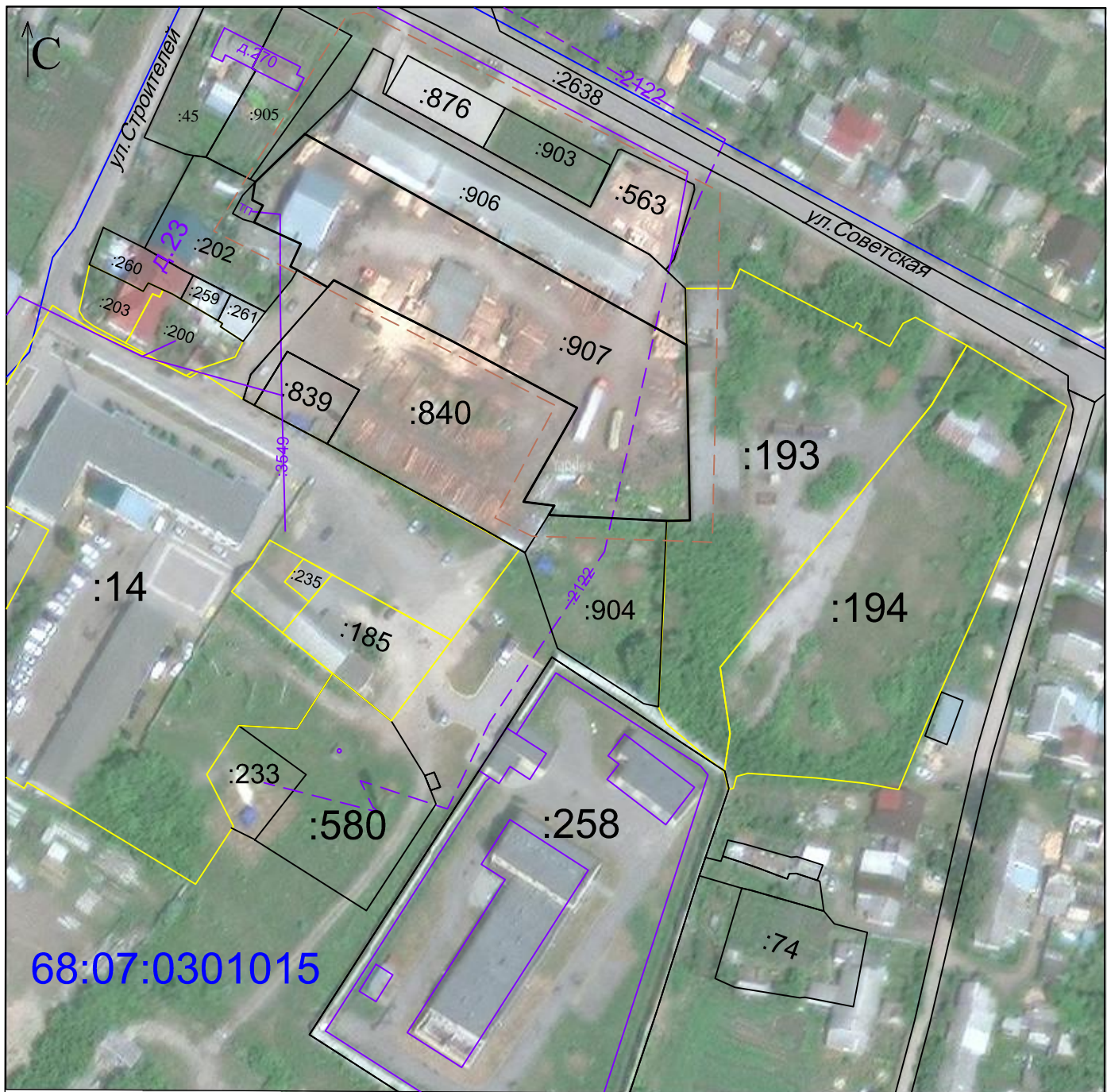
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			178/2024-ПМ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

<p>плоскую прямоугольную систему координат МСК «Регион-68», принятую для Тамбовской области на эллипсоиде Красовского.</p> <p>Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.</p> <p><b>7. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ НА МЕСТНОСТИ</b></p> <p>Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.</p> <p>Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.</p>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--



# ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
						178/2024-ПМ		Лист
								9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

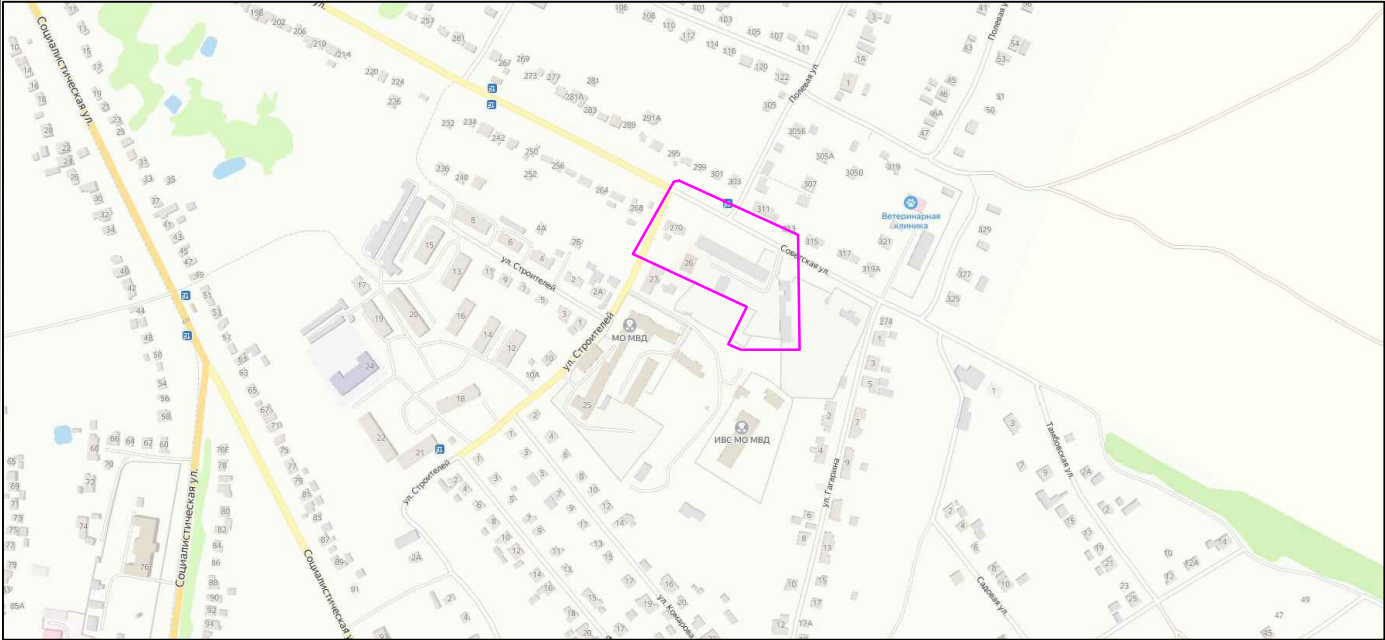


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница разработки проекта межевания территории
- границы кадастрового деления
- границы учтенных земельных участков в МСК-68 по сведениям ЕГРН
- границы объектов капитального и незавершенного строительства по сведениям ЕГРН
- границы учтенных земельных участков в условной системе координат по сведениям ЕГРН

					Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории		
					Земельный участок с кадастровым номером 68:07:0301015:907, формируемый путем перераспределения с земельным участком, государственная собственность на который не разграничена		
Лист	№ докум.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Подготовил	Лаптиева И.С.		13.12.2024		П	1	3
Н. контр.					М 1:1500	178/2024	ИП Лаптиева И.С.

Схема расположения элемента
планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта межевания территории

				Чертежи по обоснованию проекта межевания территории		
				Земельный участок с кадастровым номером 68:07:0301015:907, формируемый путем перераспределения с земельным участком, государственная собственность на который не разграничена		
Лист	№% докум.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Подготовил	Лаптиева И.С.		13.12.2024	П	2	3
					178/2024	ИП Лаптиева И.С.
Н. контр.						



				Схема границ зон с особыми условиями использования территории		
				Земельный участок с кадастровым номером 68:07:0301015:907, формируемый путем перераспределения с земельным участком, государственная собственность на который не разграничена		
Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
				Стадия	Лист	Листов
Подготовил	Лаптиева И.С.		13.12.2024	П	3	3
Н. контр.				М 1:1500	178/2024	ИП Лаптиева И.С.