

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 1

Утверждаемая часть

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.

Утвержден

(наименование документа утверждения, включая наименования органов государственной власти

или органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении)

от _____ № _____

**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 1

Утверждаемая часть

178/2024-ПМ

Кадастровый инженер

м.п. _____ И.С. Лаптиева

Мичуринск, 2024 г.

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

Пояснительная записка

Инв. №	Полн. и лата	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	15
						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 Лаптиевой 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.

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 территории является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемого земельного участка.

1.3. Используемые исходные материалы

В качестве исходных материалов использованы:

1. Ортофотопланы города Мичуринска в масштабе 1:2000, в цифровом виде в местной системе координат.
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 (зарегистри-

Изм. №	№ подл.	Полн. и дата	Взам. инв. №	формированного земельного участка.							
1.3. Используемые исходные материалы											
В качестве исходных материалов использованы:											
1. Ортофотопланы города Мичуринска в масштабе 1:2000, в цифровом виде в местной системе координат.											
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 (зарегистри-											
						178/2024-ПМ				Лист 6	
Изм.		Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

рованных) в ЕГРН на бумажной основе и в цифровом виде в системе координат МСК-68.

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 территории проектирования не установлены.
2. Границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, на территории проектирования не установлены.
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 недвижимости, не установлено.
6. На территории проектирования не выделяется территория общего пользования, поэтому красные линии не устанавливаются данным проектом межевания, а также не изменяются существующие красные линии, поэтому чертеж красных линий не разрабатывается.

3. Характеристики образуемого земельного участка

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

- вид разрешенного использования: **Строительная промышленность**;
- категория земель: Земли населенных пунктов;
- адрес (местоположение): Российская Федерация, Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, с.Заворонежское, ул. Строителей.

Образуемый земельный участок располагается согласно правилам землепользования и застройки Заворонежского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области в территориальной зоне **ОД-4** - Зона многофункциональных центров обслуживания и общественно-деловой активности.

Вид разрешенного использования для образуемого земельного участка выбран из основных видов. Максимальные размеры для земельных участков – 6500 кв.м., минимальный размер – 1000 кв.м.

Основные характеристики образуемого земельного участка представлены в таблице № 1.

Таблица 1 - Параметры образуемого земельного участка

№ п/п	Условный номер земельного участка	Адрес (местоположение)	Площадь, кв. м	Кадастровый квартал	Способ образования
1	:ЗУ1	РФ, Тамбовская обл., Мичуринский муниципальный округ, с.Заворонежское, ул.Строителей	4496	68:07:0301015	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 68:07:0301015:907 (площадью 4257 кв.м.) с неразграниченными землями Мичуринского муниципального округа (239 кв.м.)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	178/2024-ПМ	Лист 7

Таблица 2 - Координаты характерных поворотных точек образуемого земельного участка

№ точки	X	Y	Длина стороны, м	Дирекцион. угол, г.м.с.
н1	448405,86	1188185,14		
			6,44	120°30'22"
н2	448402,59	1188190,69		
			12,05	208°49'9"
н3	448392,03	1188184,88		
			16,49	226°0'28"
н4	448380,58	1188173,02		
			112,13	118°54'37"
н5	448326,37	1188271,18		
			45,11	178°55'13"
н6	448281,27	1188272,03		
			5,82	268°25'31"
н7	448281,11	1188266,21		
			30,55	272°53'22"
н8	448282,65	1188235,70		
			2,81	32°13'17"
н9	448285,03	1188237,20		
			8,05	277°8'2"
н10	448286,03	1188229,21		
			27,85	29°43'19"
н11	448310,22	1188243,02		
			17,52	297°52'0"
н12	448318,41	1188227,53		
			18,52	298°17'40"
н13	448327,19	1188211,22		
			11,36	296°54'12"
н14	448332,33	1188201,09		
			8,55	296°19'31"
н15	448336,12	1188193,43		
			14,64	297°58'58"
н16	448342,99	1188180,50		
			2,39	221°26'3"
н17	448341,20	1188178,92		
			9,03	299°19'11"
н18	448345,62	1188171,05		
			1,96	298°15'40"
н19	448346,55	1188169,32		
			1,03	24°34'54"
н20	448347,49	1188169,75		
			3,01	24°46'31"
н21	448350,22	1188171,01		
			2,33	24°35'11"
н22	448352,34	1188171,98		
			3,52	294°31'29"
н23	448353,80	1188168,78		
			6,30	294°46'31"
н24	448356,44	1188163,06		
			3,35	294°43'38"
н25	448357,84	1188160,02		
			0,08	284°2'10"
н26	448357,86	1188159,94		
			4,96	27°45'11"
н27	448362,25	1188162,25		
			3,07	296°43'56"
н28	448363,63	1188159,51		
			4,64	8°56'3"
н29	448368,21	1188160,23		
			0,13	38°39'35"
н30	448368,31	1188160,31		

Изм. № полп.	Полп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

178/2024-ПМ

			1,49	296°13'19"
н31	448368,97	1188158,97		
			45,23	35°21'8"
н1	448405,86	1188185,14		

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

На образуемом участке устанавливается часть земельного участка :3У1/чзу1 (сервитут) со следующими характеристиками:

- площадь части: 110 кв.м.;
- цель установления: Для доступа к существующей трансформаторной подстанции;
- срок установления: бессрочно.

Примечание: В случае переноса или демонтажа трансформаторной подстанции сервитут подлежит снятию с кадастрового учета.

Координаты характерных поворотных точек части земельного участка :3У1/чзу1

	X	Y
1	448405,86	1188185,14
2	448404,59	1188187,29
3	448372,16	1188164,29
4	448368,31	1188160,31
5	448368,97	1188158,97

4. Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект межевания территории 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 зданий и линейных объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ МИЧУРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.12.2024

г.Мичуринск

№3324

О принятии решения по подготовке проекта межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 68:07:0301015:907, формируемый путем перераспределения с земельным участком, государственная собственность на который не разграничена

Рассмотрев заявление Бащенко Александра Александровича от 11.12.2024 № 03-12/9862 по подготовке проекта межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 68:07:0301015:907, формируемый путем перераспределения с земельным участком, государственная собственность на который 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 территории на земельный участок с кадастровым номером 68:07:0301015:907, формируемый путем перераспределения с земельным участком, государственная собственность на который не разграничена.

2. Заказчиком проекта считать Бащенко Александра Александровича.

3. После завершения проектных работ и передачи их заказчиком в администрацию Мичуринского муниципального округа 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: www/michrn.ru.

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

Глава муниципального округа



Г.Д. Хубулов

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.12.2024, поступившего на рассмотрение 10.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: 0	Всего листов выписки: 3
09 декабря 2024 г.			
Кадастровый номер:		68:07:0301015:907	

Номер кадастрового квартала:	68:07:0301015
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2024 г.
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Тамбовская область, Мичуринский м.о., с. Заворонежское, ул. Строителей
Площадь, м ² :	4257 ± 23
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	68:07:0000000:2122, 68:07:0000000:3549
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения помещеия столярного цеха
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Бащенко Александр Александрович

	-	
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

и а из Единого го удар твенного рее тра недвижимо ти об о новн х хара тери тиках и зарегистрированных правах на объе т недвижимости

Сведен я о зарег стр рованных правах

Земельный участок			
(вид объе та недвижимо ти)			
Ли т № ____ азда 2	его ли тов раздела 2: ____	Всего разделов: 0	Всего листов выписки: 3
09 декабря 2024 г.			
Када тров й номер:		68:07:0301015:907	

1. Правообладатель (равнообладатели):	1.1. Бащен о Але андр Александрович, СНИЛС 123-417-854 40, очтовый адрес: Тамбовская обл., г. Мичурин к, ул. Докучаева, дом №54
2. ид, номер и дата го удар твенной реги трации рава:	2.1. Соб твенно ть: 68:07:0301015:907-68/080/2024-1, 10.12.2024
3. До умент -о нования:	3.1. Заявления о го ударственном кадастровом учете и (или) государ твенной регистрации рав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми до ументами (татьи 15, 19 Закона), №КУВД-001/2024-62284469 от 09.12.2024; Договор у ли-продажи находящегося в муниципальной собственности земельного уча т а, на отором расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в об твенно ти юридического лица, от 04.11.2003
4. Ограничение рав и обременение объе та недвижимо ти:	не зарег трировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объе та недвижимо ти для го удар твенн х и муници альн х нужд:	данн е от ут твуют
6. Сведения об о уще твлении го удар твенной реги трации рав без необходимого в илу за она огла ия третьего лица, органа:	данн е от ут твуют

(ольное наименование должно ти)	(одпи ь)	(инициалы, фамилия)

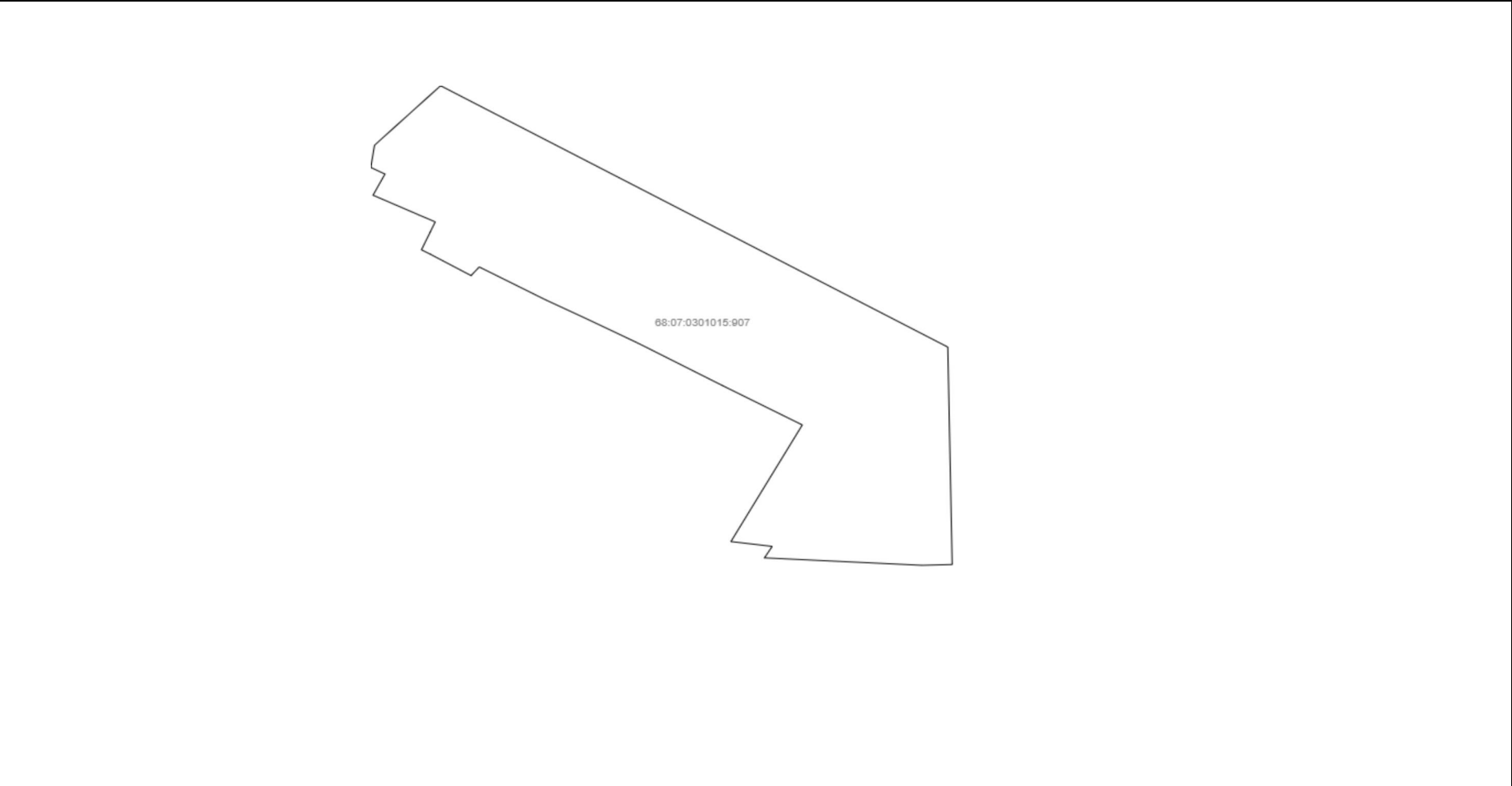
М. .

иска из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: <u>0</u>	Всего листов выписки: <u>3</u>
09 декабря 2024 г.			
Кадастровый номер:		68:07:0301015:907	

План (чертеж, схема) земельного участка:

			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		

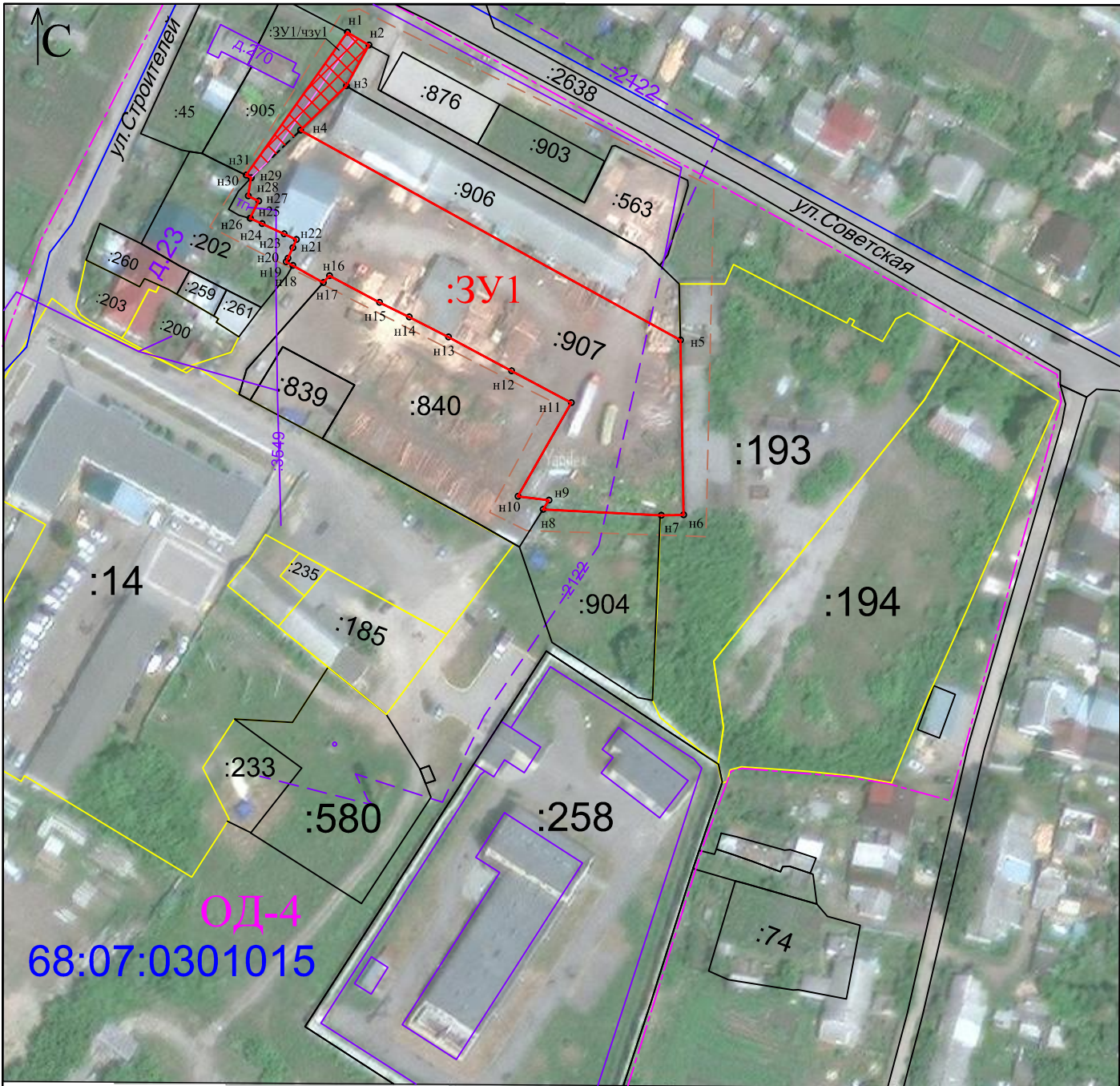
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инв. № полн.	Полн. и дата	Взам. инв. №							178/2024-ПМ	Лист
										14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта межевания территории

- границы кадастрового деления

- границы учтенных земельных участков по сведениям ЕГРН в МСК-68

- границы учтенных земельных участков по сведениям ЕГРН в условной системе координат

ОД-4

- границы и обозначение территориальной зоны

- границы зданий и сооружений по сведениям ЕГРН
- :3У1

- границы образуемого путем перераспределения земельного участка
- :907

- границы исходного земельного участка с КН 68:07:0301015:907 по сведениям ЕГРН, ликвидируемого после перераспределения с землями
- границы неограниченных земель Мичуринского М.О. площадью 239 кв.м., с которыми перераспределяется земельный участок с КН 68:07:0301015:907
- формируемая часть земельного участка (сервитут) площадью 110 кв.м., :3У1/чзу1

Чертеж 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	1
Н. контр.				М 1:1500	178/2024	ИП Лаптиева И.С.