

**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: Пшеничный Д.С.

**Образуемый земельный участок в кадастровом  
квартале 68:07:0403008, по адресу: Тамбовская  
область, Мичуринский муниципальный округ,  
территория Изосимовская, поселок им.Мичурина,  
ул.Петрищевой**

**Проект межевания территории**

Том 2

Материалы по обоснованию

47/2025-ПМ

Кадастровый инженер

м.п. \_\_\_\_\_ И.С. Лаптиева

Мичуринск, 2025 г.

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

№№ п.п	Наименование	стр
47/2025-С	<b>Содержание</b>	2
<b>Текстовая часть</b>		
47/2025-СД	Состав документации по планировке территории	3
47/2025-ПЗ	Пояснительная записка	4
	1. Общие положения	5
	2. Природно-климатические условия района строительства	5
	3. Наличие объектов культурного наследия	7
	4. Наличие зон с особыми условиями использования территории	7
	5. Расчет размеров земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции и размещения объекта	7
	6. Опорно-межевая сеть на территории проектирования	7
	7. Рекомендации по порядку установления границ на местности	7
<b>Графическая часть</b>		
47/2025-ЧМТ	Чертежи по обоснованию проекта межевания территории	

№№ п.п	Наименование
<b>Том 1. Проект межевания территории. Основная часть. Утверждаемая часть.</b>	
Том 1	Проект межевания территории. Утверждаемая часть. Текстовая часть Графическая часть
<b>Том 2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.</b>	
Том 2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть Графическая часть

Инв. №	Полн. и дата	Взам. инв. №									
						47/2025-ПМТ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
	Кад.инженер	Лаптиева И.С.			04.04.25	Состав проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
									ПД	3	11
									ИП Лаптиева И.С.		

Пояснительная записка

Инв. №	Полн. и лата	Взам. инв. №							47/2025-ПМ	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			ПД	4	11
			Кад.инженер	Лаптиева И.С.				04.04.25			ИП Лаптиева И.С.		

# 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## 1.1 Введение

Проект межевания территории «Образуемый земельный участок в кадастровом квартале 68:07:0403008, по адресу: Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, территория Изосимовская, поселок им.Мичурина, ул.Петрищевой» разработан ИП Лаптиевой И.С. на основании постановлений администрации Мичуринского муниципального округа Тамбовской области №637 от 19.03.2025 г. и №838 от 04.04.2025 г. и договора подряда №47/2025 от 01.04.2025, а также следующих нормативно-правовых актов:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- Правил землепользования и застройки Изосимовского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области (в актуальной редакции по решению №303 от 06.11.2024);
- 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 Пшеничный Дмитрий Сергеевич.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для образования нового земельного участка из неразграниченных земель на территории кадастрового квартала 68:07:0403008, находящихся в ведении Мичуринского М.О. Тамбовской области, в соответствии со ст.11.3 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 границах поселка им.Мичурина Мичуринского М.О. Тамбовской области, в границах кадастрового квартала 68:07:0403008, на пересечении улицы Петрищевой и улицы Тополевая.

## 2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РАЙОНА СТРОИТЕЛЬСТВА

Поселок им.Мичурина (как и муниципальный округ в целом) расположен 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.
- Расчетная характеристика температуры теплого периода года 25,6 °С.
- Расчетная характеристика температуры холодного периода года -28°С.

Инд. № полп.	Полп. и дата	Взам. инв. №					47/2025-ПМ		Лист
									5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Инженерно-геологические условия определяются рельефом и геоморфологией, геологическим строением, гидрогеологическими условиями, наличием инженерно-геологических процес-

сов. 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, инженерные коммуникации по проектируемому участку не проходят.

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

Общая площадь образуемого земельного участка – 1100 кв. м., который образуется из неразграниченных земель Мичуринского муниципального округа Тамбовской области.

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 (ОН-ТА) – 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 землеустроительных 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 по выносу красных линий с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Полл. и дата	Взам. инв. №	47/2025-ПМ	Лист
										7

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

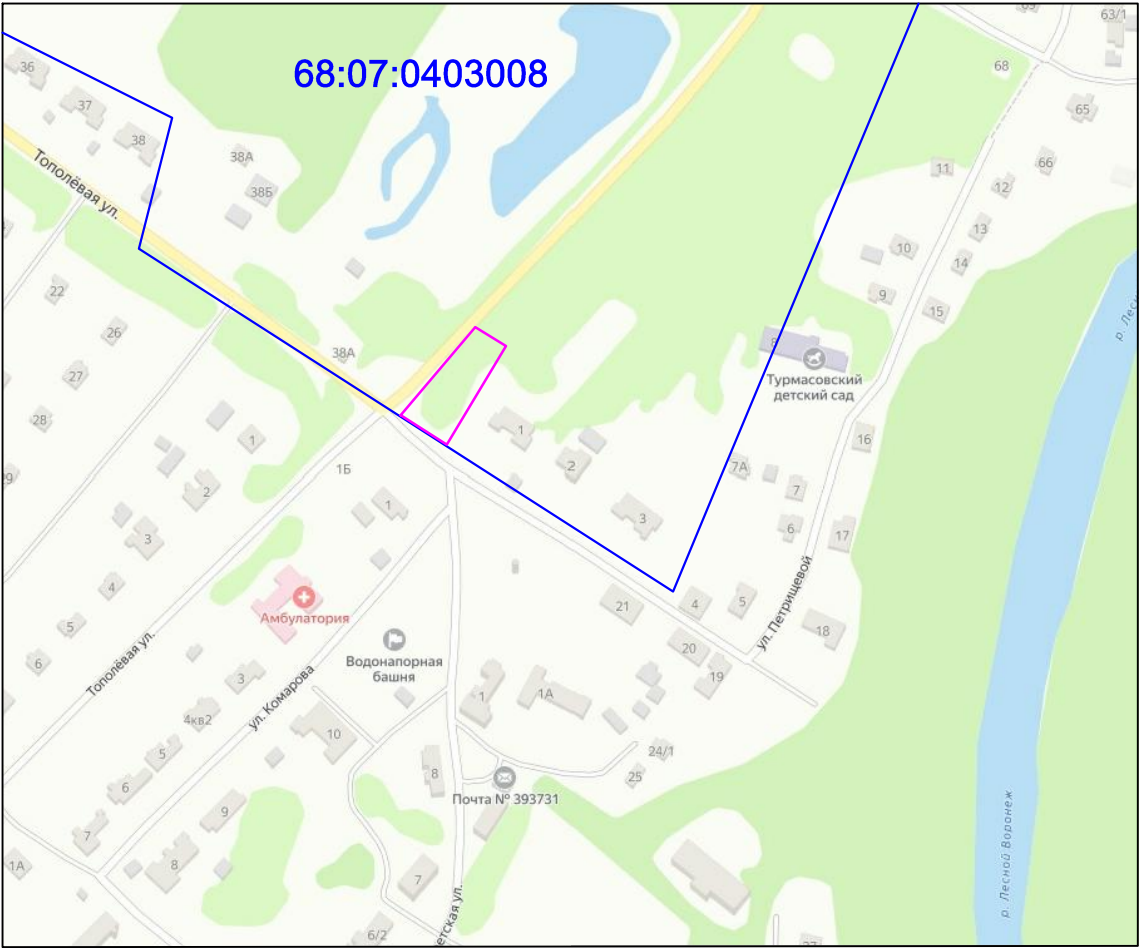
[illegible]



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
- границы территориальных зон по сведениям ЕГРН
- ориентировочная граница земельных участков без установленных границ

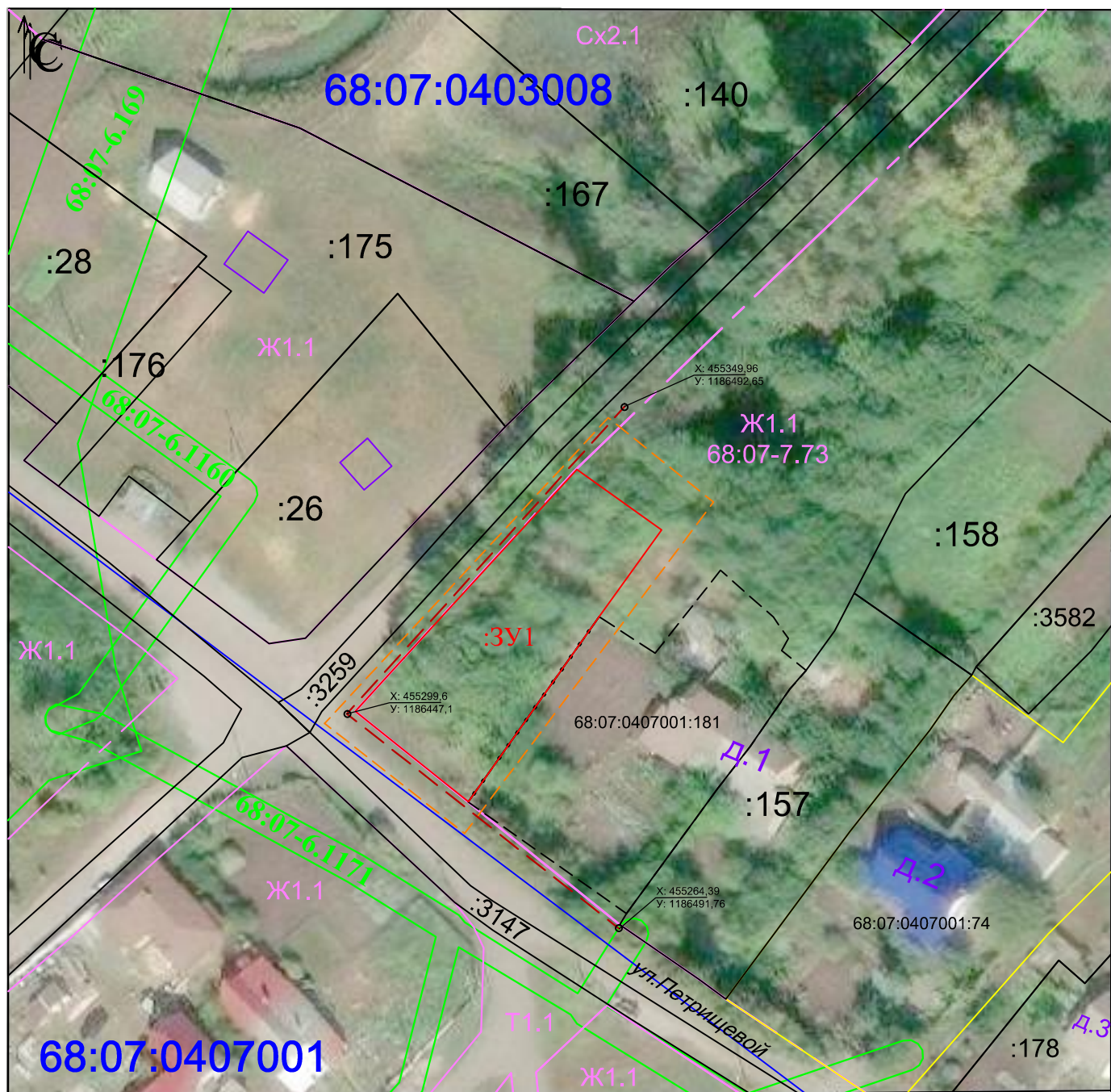
				Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории		
				Образуемый земельный участок в кадастровом квартале 68:07:0403008, по адресу: Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, территория Изосимовская, поселок им.Мичурина, ул.Петрищевой		
Лист	№% докум.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Подготовил	Лаптиева И.С.		04.04.2025	П	1	3
				М 1:1000	47/2025	ИП Лаптиева И.С.
Н. контр.						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница разработки проекта межевания территории
- - границы кадастрового деления

					Схема расположения элемента планировочной структуры		
					Образуемый земельный участок в кадастровом квартале 68:07:0403008, по адресу: Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, территория Изосимовская, поселок им.Мичурина, ул.Петрищевой		
					Стадия	Лист	Листов
Подготовил	Лаптиева И.С.		04.04.2025		П	2	3
Н. контр.						47/2025	ИП Лаптиева И.С.



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |  |   |
|--|---|
| — граница разработки проекта межевания территории                                    | — формируемый земельный участок                                       |
| — границы кадастрового деления   | — устанавливаемые красные линии                                       |
| — границы зданий и сооружений по сведениям ЕГРН                                      | — границы территориальных зон по сведениям ЕГРН                       |
| — границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН         | — ориентировочная граница земельных участков без установленных границ |
| — границы учтенных земельных участков в условной системе координат по сведениям ЕГРН |   |
| — границы учтенных земельных участков в МСК-68 по сведениям ЕГРН                     |   |

				Схема границ зон с особыми условиями использования территории, совмещенная со схемой разбивки красных линий		
				Образующий земельный участок в кадастровом квартале 68:07:0403008, по адресу: Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, территория Изосимовская, поселок им.Мичурина, ул.Петрищевой		
Лист	№% докум.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Подготовил	Лаптиева И.С.		04.04.2025	П	3	3
Н. контр.				М 1:1000	47/2025	ИП Лаптиева И.С.