

ООО «Мичуринск Недвижимость»

Заказчик: Дубовицкая Л.П.

Утвержден

(наименование документа утверждения, включая наименования органов государственной власти
или органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении)

от _____ № _____

**Земельный участок с кадастровым номером
68:07:0108001:1, формируемый путем
перераспределения с земельным участком,
государственная собственность на который не
разграничена**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

Утверждаемая часть

2024-ПМ

Кадастровый инженер

м.п. _____ А.А. Головин

Мичуринск, 2024 г.

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

№№ п.п	Наименование	стр
ПМ-2024/С	Содержание	2
Текстовая часть		
ПМ-2024/ПЗ	Пояснительная записка	3
	1. Общие положения	4
	2. Красные линии, зоны и территории с ограниченными условиями использования	4
	3. Характеристики образуемого земельного участка	5
	4. Основные показатели по проекту межевания	6
ПМ-2024/Д	Постановление администрации Мичуринского муниципального округа Тамбовской области № 3318 от 11.12.2024 г.	7
	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 19.11.2024 г.	8
Графическая часть		16
ПМ-2024/ЧМТ	Чертеж межевания территории	17
ПМ-2024/СД	Состав документации по планировке территории	18

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2024-ПМ		
Кад.инженер	Головин А.А.			20.12.24	Содержание	Стадия	Лист	Листов
						ПД	2	18
						ООО «Миуринск Недвижимость»		

Пояснительная записка

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №												
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2024-ПМТ					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
			Кад.инженер		Головин А.А.			20.12.24	Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
												ПД	3	18
												ООО «Мичуринск Недвижимость»		

1.1 Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для размещения и обслуживания нежилого здания магазина путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:07:0108001:1 (Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, с. Еремеево, ул. Роговка, д.2) с неразграниченными землями Мичуринского муниципального округа Тамбовской области (территория с. Еремеево) для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ в соответствии с п.1.2 ст.39.28 Земельного Кодекса РФ.

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

1. Топографическая съемка территории в масштабе: 1:500, ортофотопланы с. Еремеево в масштабе 1:2000.
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 регламентов.
5. Информация об установленных сервитутах и иных обременениях.
6. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в ЕГРН.

5. На территории размещения объекта границ зон публичных сервитутов, зарегистрированных в Едином государственном реестре прав, не установлено.

						2024-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

6. Зоны с особыми условиями использования территории в границах разработки проекта межевания не установлены.

3. Характеристики образуемого земельного участка

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

- вид разрешенного использования: Бытовое обслуживание;
- категория земель: Земли населенных пунктов;
- адрес (местоположение): Российская Федерация, Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, с.Еремеево, ул.Роговка, 2.

Образуемый земельный участок располагается согласно Правил землепользования и застройки Глазковского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области в территориальной зоне **Ж1** – Жилая зона.

Вид разрешенного использования для образуемого земельного участка выбран собственником из условно разрешенных видов использования. Максимальные и минимальные размеры для земельных участков с видом разрешенного использования **бытовое обслуживание**: минимальная площадь 100 кв.м. максимальная площадь 300 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 область, Мичуринский муниципальный округ, с. Еремеево, ул. Роговка, 2	300	68:07:0108001	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 68:07:0108001:1 (площадь 168 кв.м.) с неразграниченными землями Мичуринского М.О. (132 кв.м.)

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

Таблица 2 - Координаты характерных поворотных точек образуемого земельного участка

№ точки	X	Y	Длина стороны, м	Дирекцион. угол, г.м.с.
н1	479535,50	1195354,29		
			18,79	91°27'51"
н2	479535,02	1195373,07		
			15,97	181°39'3"
н3	479519,06	1195372,61		
			18,79	271°26'1"
н4	479519,53	1195353,83		
			15,98	1°39'0"
н1	479535,50	1195354,29		

Система координат МСК-68

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

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

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 объектов капитального строительства в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2024-ПМТ	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

АДМИНИСТРАЦИЯ МИЧУРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.12.2024

г.Мичуринск

№3318

О принятии решения по подготовке проекта межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 68:07:0108001:1, формируемый путем перераспределения с земельным участком, государственная собственность на который не разграничена

Рассмотрев заявление Дубовицкой Ларисы Петровны от 05.12.2024 № 03-12/9710 о подготовке проекта межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 68:07:0108001:1, формируемый путем перераспределения с земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, с. Еремеево, ул. Роговка, д.2, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом, Правилами землепользования и застройки Глазковского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области, администрация муниципального округа постановляет:

1. Осуществить подготовку проекта межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 68:07:0108001:1, формируемый путем перераспределения с земельным участком, государственная собственность на который не разграничена.

2. Заказчиком проекта считать Дубовицкую Ларису Петровну.

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

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области

полное наименование органа регистрации прав



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 8	
19.11.2024г.	
Кадастровый номер:	68:07:0108001:1
Номер кадастрового квартала:	68:07:0108001
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Тамбовская область, Мичуринский м.о., село Еремеево, улица Роговка, дом 2
Площадь:	168 +/- 5
Кадастровая стоимость, руб.:	29198.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	68:07:0108001:109
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения магазина
Сведения о кадастровом инженере:	Головина Анна Валериевна, № 521, в Союз "Некоммерческое объединение Кадастровых инженеров", СНИЛС 12009380409, договор на выполнение кадастровых работ от 12.11.2024 № 1205, дата завершения кадастровых работ: 19.11.2024
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
19.11.2024г.			
Кадастровый номер:		68:07:0108001:1	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
19.11.2024г.			
Кадастровый номер:		68:07:0108001:1	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Головина Анна Валериевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Дубовицкой Ларисы Петровны	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 8	
19.11.2024г.							
Кадастровый номер:				68:07:0108001:1			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Дубовицкая Лариса Петровна, 31.08.1973, с. Гавриловка Мичуринский р-н Тамбовская обл., Российская Федерация, СНИЛС 067-154-053 56 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 68 18 №044429, выдан 18.09.2018, УМВД России по Тамбовской области 393742, обл. Тамбовская, р-н. Мичуринский, с. Жидиловка, ул. Основная, д. 42		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 68:07:0108001:1-68/106/2024-4 25.09.2024 18:50:42		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			


			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности				инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
19.11.2024г.			
Кадастровый номер:		68:07:0108001:1	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
19.11.2024г.			
Кадастровый номер:		68:07:0108001:1	
План (чертеж, схема) земельного участка			
<div></div>			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div></div>		инициалы, фамилия
	<div>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div>		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
19.11.2024г.			
Кадастровый номер:		68:07:0108001:1	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	91°37.9`	14.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	181°49.0`	11.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	271°37.9`	14.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	1°49.0`	11.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
19.11.2024г.			
Кадастровый номер:		68:07:0108001:1	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-68				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	479534.5	1195356.29	-	0.1
2	479534.08	1195371.04	-	0.1
3	479522.73	1195370.68	-	0.1
4	479523.15	1195355.93	-	0.1
1	479534.5	1195356.29	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
2024-ПМТ					Лист
					16



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница разработки проекта межевания территории
- - границы кадастрового деления
- - границы учтенных земельных участков по сведениям ЕГРН
- - границы объектов капитального и незавершенного строительства по сведениям ЕГРН
- - границы территориальных зон по сведениям ЕГРН
- - границы устанавливаемых красных линий
- - доступ к образуемому участку
- :3У1

- границы образуемого путем перераспределения земельного участка площадью 300 кв.м.
- :1

- границы исходного земельного участка с КН 68:07:0801001:1 по сведениям ЕГРН, ликвидируемого после перераспределения с неразграниченными землями Мичуринского М.О.
- XXXX

- границы неразграниченных земель Мичуринского М.О. площадью 132 кв.м., с которыми перераспределяется земельный участок с КН 68:07:0801001:1
- Н1

- координатные точки образуемого земельного участка

					Заказчик: Дубовицкая Л.П.		
					Земельный участок с кадастровым номером 68:07:0108001:1, формируемый путем перераспределения с земельным участком, государственная собственность на который не разграничена		
Лист	№ докum.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Кад.инженер	Головин А.А.		20.12.2024	П	1	1	
Н. контр.				М 1:1000	ПМ— 2024	ООО "Мичуринск Недвижимость"	

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

Взам. инв. №	Подш. и дата
Инв. № подл.	

						2024-ПМТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Кад.инженер		Головин А.А.			20.12.24	Состав проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПД	18	18
							ООО «Мичуринск Недвижимость»		