

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
68:07:0301015:906, формируемый путем
перераспределения с земельным участком с
кадастровым номером 68:07:0301015:563**

Проект межевания территории

Том 2

Материалы по обоснованию
179/2024-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
68:07:0301015:906, формируемый путем
перераспределения с земельным участком с
кадастровым номером 68:07:0301015:563**

Проект межевания территории

Том 2

Материалы по обоснованию
179/2024-ПМ

Кадастровый инженер

м.п. _____ И.С. Лаптиева

Мичуринск, 2024 г.

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

№№ п.п	Наименование	стр
179/2024-С	Содержание	3
Текстовая часть		
179/2024-СД	Состав документации по планировке территории	4
179/2024-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
Графическая часть		9
179/2024-ЧМТ	Чертежи по обоснованию проекта межевания	

Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

№№ п.п	Наименование
Том 1. Проект межевания территории. Основная часть. Утверждаемая часть.	
Том1	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

Инв. № подл.	Кад.инженер	179/2024-ПМТ					Состав проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								ПД	4	12
								ИП Лаптиева И.С.		
Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Пояснительная записка

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №										
Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							179/2024-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 68:07:0301015:906, формируемый путем перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 68:07:0301015:563» разработан ИП Лаптиева И.С. на основании Постановления администрации Мичуринского муниципального округа Тамбовской области № 3325 от 12.12.2024 г. и договора подряда № 179/2024, 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 земельных участков путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:07:0301015:906, находящегося в частной собственности, с земельным участком с кадастровым номером 68:07:0301015:563 муниципальной собственности, 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;

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

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;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	179/2024-ПМ	Лист 6

- 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	179/2024-ПМ	Лист	
								7
Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						

комплексе с серыми лесными, лугово-черноземные и пойменные почвы.

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

Проектом межевания территории предусматривается образование двух земельных участков путем перераспределения смежных земельных участков с кадастровыми номерами 68:07:0301015:906 и 68:07:0301015:563. :ЗУ1 площадью 2413 кв.м. и :ЗУ2 площадью 5 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 (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 с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	179/2024-ПМ	Лис
							8
<div>Взам. инв. №</div> <div>Подп. и дата</div> <div>Инв. № подл.</div> <div>7. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ НА МЕСТНОСТИ</div> <div>Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.</div> <div>Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.</div>							

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

[illegible]

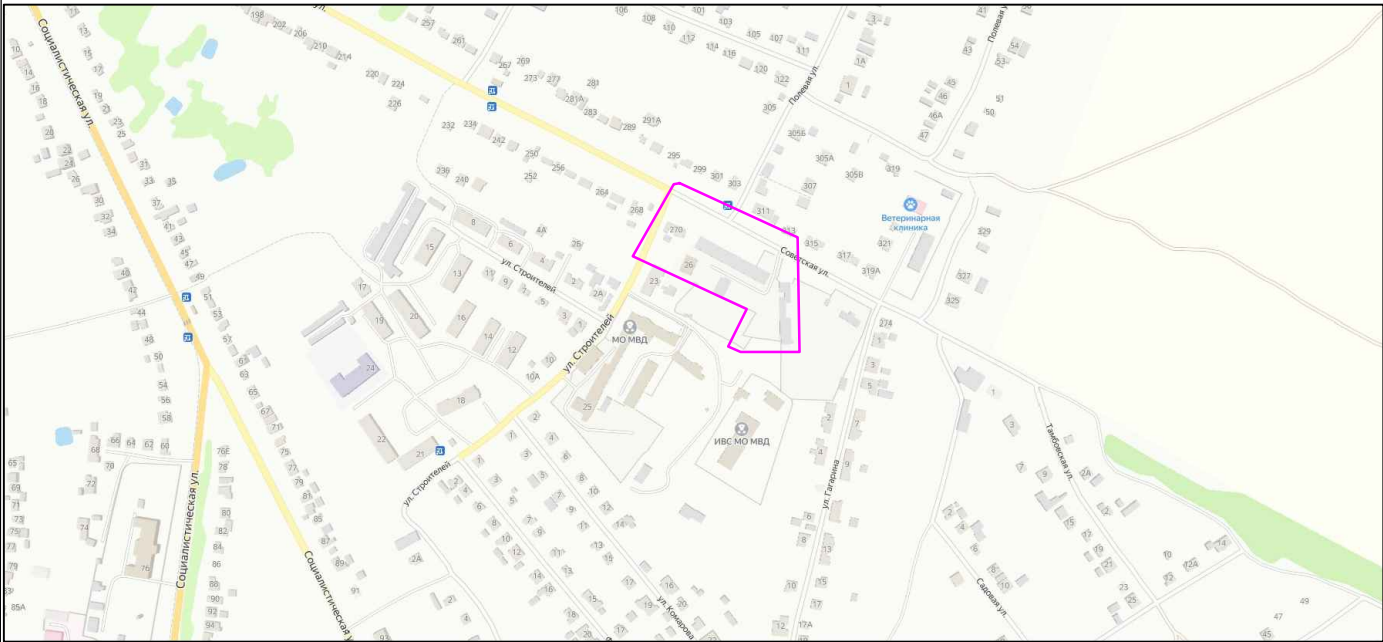


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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

				Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории		
				Земельный участок с кадастровым номером 68:07:0301015:906, формируемый путем перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 68:07:0301015:563		
Лист	№% докум.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Подготовил	Лаптиева И.С.		13.12.2024	П	1	3
Н. контр.				М 1:1500	179/2024	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 68:07:0301015:906, формируемый путем перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 68:07:0301015:563		
Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Подготовил	Лаптиева И.С.		13.12.2024	П	2	3
					179/2024	ИП Лаптиева И.С.
Н. контр.						

