

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.

Утвержден

(наименование документа утверждения, включая наименования органов государственной власти

или органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении)

от _____ № _____

**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 1

Утверждаемая часть

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	Содержание	2
Текстовая часть		
47/2025-СД	Состав документации по планировке территории	3
47/2025-ПЗ	Пояснительная записка	4
	1. Общие положения	5
	2. Красные линии, зоны и территории с ограниченными условиями использования	6
	3. Характеристики образуемого земельного участка	6
	4. Основные показатели по проекту межевания	7
47/2025-Д	Постановление администрации Мичуринского муниципального округа Тамбовской области № 637 от 19.03.2025 г.	8
	Постановление администрации Мичуринского муниципального округа Тамбовской области № 858 от 04.04.2025 г.	9
Графическая часть		10
47/2025-ЧМТ	Чертеж межевания территории	11

Инв. №	Полн. и дата	Взам. инв. №									
Кад. инженер	Лаптиева И.С.		04.04.25	47/2025-ПМ			Содержание	Стадия	Лист	Листов	
						ПД	2	11			
						ИП Лаптиева И.С.					

№№ 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

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	Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
			Кад.инженер	Лаптиева И.С.			04.04.25					
									Пояснительная записка	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 Лаптиева И.С. на основании Постановления администрации Мичуринского муниципального округа Тамбовской области № № 637 от 19.03.2025 г., постановления администрации Мичуринского муниципального округа Тамбовской области № №858 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.

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

Взам. инв. №	<p>1.3. Используемые исходные материалы</p> <p>В качестве исходных материалов использованы:</p> <p>1. Ортофотопланы города Мичуринска в масштабе 1:2000, в цифровом виде в местной системе координат.</p> <p>2. Проектные решения по установлению красных линий.</p> <p>3. Материалы утвержденной градостроительной документации.</p> <p>4. Материалы установленных территориальных зон в пределах границ проектирования и установленных для них градостроительных регламентах.</p> <p>5. Информация об установленных сервитутах и иных обременениях.</p> <p>6. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в ЕГРН на бумажной основе и в цифровом виде в системе координат МСК-68.</p>					
	Полн. и дата					
Инв. № подл.						
	47/2025-ПМ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Лист
5

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. Красные линии устанавливаются проектом межевания.

3. Характеристики образуемого земельного участка

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

- вид разрешенного использования: Магазины;

- категория земель: Земли населенных пунктов;

- адрес (местоположение): Российская Федерация, Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, территория Изосимовская, поселок им.Мичурина, ул.Петрищевой.

Образуемый земельный участок располагается, согласно правил землепользования и застройки Изосимовского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области, в территориальной зоне **Ж1.1** - Зона малоэтажной жилой застройки.

Вид разрешенного использования для образуемого земельного участка выбран из условно-разрешенных видов. Максимальные размеры для земельных участков – 2000 кв.м., минимальный размер не установлен.

Основные характеристики образуемого земельного участка представлены в таблице № 1.

Таблица 1 - Параметры образуемого земельного участка

№ п/п	Условный номер зе- мельного участка	Адрес (местоположение)	Пло- щадь, кв. м	Кадастровый квартал	Способ образования
1	:ЗУ1	РФ, Тамбовская обл., Мичу- ринский муниципальный округ, территория Изосимов- ская, поселок им.Мичурина, ул.Петрищевой	1100	68:07:0403008	Образование из неразгра- ниченных земель Мичу- ринского М.О.

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	455308,75	1186456,43		
			41,93	42°34'27"
н2	455339,63	1186484,80		
			17,06	125°23'8"
н3	455329,75	1186498,71		
			17,53	215°48'40"
н4	455315,53	1186488,45		
			37,12	215°15'41"
н5	455285,22	1186467,02		
			21,23	308°35'32"
н6	455298,46	1186450,43		
			2,51	308°11'45"
н7	455300,01	1186448,46		
			11,83	42°21'42"
н1	455308,75	1186456,43		

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

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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	47/2025-ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Изм. № подл.

Полл. и дата

Взам. инв. №

АДМИНИСТРАЦИЯ МИЧУРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.03.2025

г.Мичуринск

№637

О принятии решения по подготовке проекта межевания территории на вновь образуемый земельный участок, расположенный в кадастровом квартале 68:07:0407001, по адресу: Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, территория Изосимовская, поселок им. Мичурина, ул. Петрищевой

Рассмотрев заявление Пшеничного Дмитрия Сергеевича от 10.03.2025 № 03-12/2002 по подготовке проекта межевания территории на вновь образуемый земельный участок, расположенный в кадастровом квартале 68:07:0407001, по адресу: Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, территория Изосимовская, поселок им. Мичурина, ул. Петрищевой, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом, Правилами землепользования и застройки Изосимовского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области, администрация муниципального округа постановляет:

1. Осуществить подготовку проекта межевания территории на вновь образуемый земельный участок, расположенный в кадастровом квартале 68:07:0407001, по адресу: Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, территория Изосимовская, поселок им. Мичурина, ул. Петрищевой.

2. Заказчиком проекта считать Пшеничного Дмитрия Сергеевича.

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.

Врип главы
муниципального округа



Т.С. Чепрасова

АДМИНИСТРАЦИЯ МИЧУРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.04.2025

г.Мичуринск

№858

О внесении изменений в постановление администрации муниципального округа от 19.03.2025 №637 «О принятии решения по подготовке проекта межевания территории на вновь образуемый земельный участок, расположенный в кадастровом квартале 68:07:0407001, по адресу: Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, территория Изосимовская, поселок им. Мичурина, ул. Петрищевой»

В связи с технической ошибкой администрация муниципального округа постановляет:

1. Внести в постановление администрации муниципального округа от 19.03.2025 №637 «О принятии решения по подготовке проекта межевания территории на вновь образуемый земельный участок, расположенный в кадастровом квартале 68:07:0407001, по адресу: Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, территория Изосимовская, поселок им. Мичурина, ул. Петрищевой» следующие изменения:

в названии, в преамбуле и в пункте 1 постановления, слова «в кадастровом квартале 68:07:0407001» заменить на слова «в кадастровом квартале 68:07:0403008».

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Мичуринского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www//michgn.ru](http://www.michgn.ru).

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

Глава
муниципального округа



Г.Д. Хубулов

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инв. № полн.	Полн. и дата	Взам. инв. №							47/2025-ПМ	Лист
										10
			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

Ж1.1

- границы и обозначение территориальной зоны

- границы зданий и сооружений по сведениям ЕГРН
- 3У1

- границы образуемого земельного участка, площадь 1100 кв.м.
- н1

- координатные точки образуемого земельного участка
- - доступ
- - -

- ориентировочная граница земельных участков без установленных границ

				Чертеж 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	1
Н. контр.				М 1:1000	47/2025	ИП Лаптиева И.С.