

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Бюро Кадастровых Инженеров»**

**Проект межевания территории в целях образования  
земельного участка по адресу:  
Тамбовская область, город Котовск, ул. Молодежная, 7  
под строительство многоквартирного жилого дома**

**Том 1**

**Утверждаемая часть**

**Пояснительная записка.**

**Графические материалы**

**Генеральный директор ООО «Бюро Кадастровых Инженеров»**

**Желябов С.Н.** /



**2023**

№ п/п	Содержание	Стр.
	Содержание	2
	Пояснительная записка	3
1	Общие сведения	4
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	7
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом	7
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	7
	Графические материалы	8

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.	2023								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			
	Составил	Ильчев		<i>Ильчев</i>		Проект межевания территории в целях образования земельного участка по адресу: Тамбовская область, город Котовск, ул. Молодежная, 7 под строительство многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	2	8
							ООО «Бюро Кадастровых Инженеров»		

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

## 1. Общие сведения

Проект межевания территории для территориальной зоны Ж-2 в кадастровом квартале 68:25:0000072 выполнен обществом с ограниченной ответственностью «Бюро Кадастровых Инженеров» на основании постановления администрации города Котовска Тамбовской области №559 от 29.05.2023 г. (Приложение Том 2).

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

Подготовка проекта межевания территории для территориальной зоны Ж-2 в кадастровом квартале 68:25:0000072 осуществляется в целях:

- образования земельного участка по адресу: Тамбовская область, город Котовск, ул. Молодежная, 7 под строительство многоквартирного жилого дома, расположенного в центральной части кадастрового квартала 68:25:0000072;

- определения местоположения границ образуемого земельного участка;

- обеспечения устойчивого развития территории.

Разработка документации осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- ✓ Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

- ✓ Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;

- ✓ Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ;

- ✓ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (редакция от 28.02.2022 г.);

- ✓ СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержденный Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр;

- ✓ Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98;

- ✓ Правила землепользования и застройки городского округа - города Котовска Тамбовской области, утвержденные решением Котовского городского Совета народных депутатов Тамбовской области № 965 от 28.05.2015 г.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории послужили следующие материалы:

- данные Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;
- инженерно-геодезические изыскания;
- постановление администрации города Котовска Тамбовской области №559 от 29.05.2023 г. (Приложение Том 2).

## **2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Территория в границах администрации города Котовска Тамбовской области для территориальной зоны Ж-2 в кадастровом квартале 68:25:0000072 расположена на землях, относящихся к категориям:

- ✓ земли населенных пунктов.

На чертеже межевания территории указаны земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете в местной системе координат МСК 68.

Проект межевания разрабатывается как основание осуществления образования земельного участка по адресу: Тамбовская область, город Котовск, ул.Молодежная,7 под строительство многоквартирного жилого дома, расположенного в центральной части кадастрового квартала 68:25:0000072.

Правовое основание для осуществления образования – пп. 2 п. 1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

В результате будет образован новый земельный участок:

ЗУ1 - площадью 1957 кв. м.

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа - города Котовск Тамбовской области, максимальный размер земельного участка, находящегося в территориальной зоне Ж-2 с видом разрешенного использования земельного участка – среднеэтажная жилая застройка - не установлен.

Участок, предназначенный для территориальной зоны Ж-2 в кадастровом квартале 68:25:0000072, расположен в территориальной зоне с индексом:

Ж-2 – зона среднеэтажной жилой застройки.

На основании анализа инженерно – геодезических изысканий, а также сведений ЕГРН и топографической съемки показаны границы земельных участков фасадной застройки и зеленых насаждений общего пользования, в том

числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

Полученный в результате образования земельный участок будет иметь следующие характеристики:

- площадь – 1957 кв. м;
- вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;
- категория земель – земли населенных пунктов;
- адрес: Тамбовская область, город Котовск, ул.Молодежная, 7.

*Координатная ведомость земельного участка в результате образования в местной системе координат МСК 68*

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	414452.64	1252659.07
2	414452.74	1252702.06
3	414407.11	1252702.06
4	414407.12	1252659.17

**3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования не подлежат установлению.

**4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом**

В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и техническим заданием разработка проекта планировки территории не предусматривается.

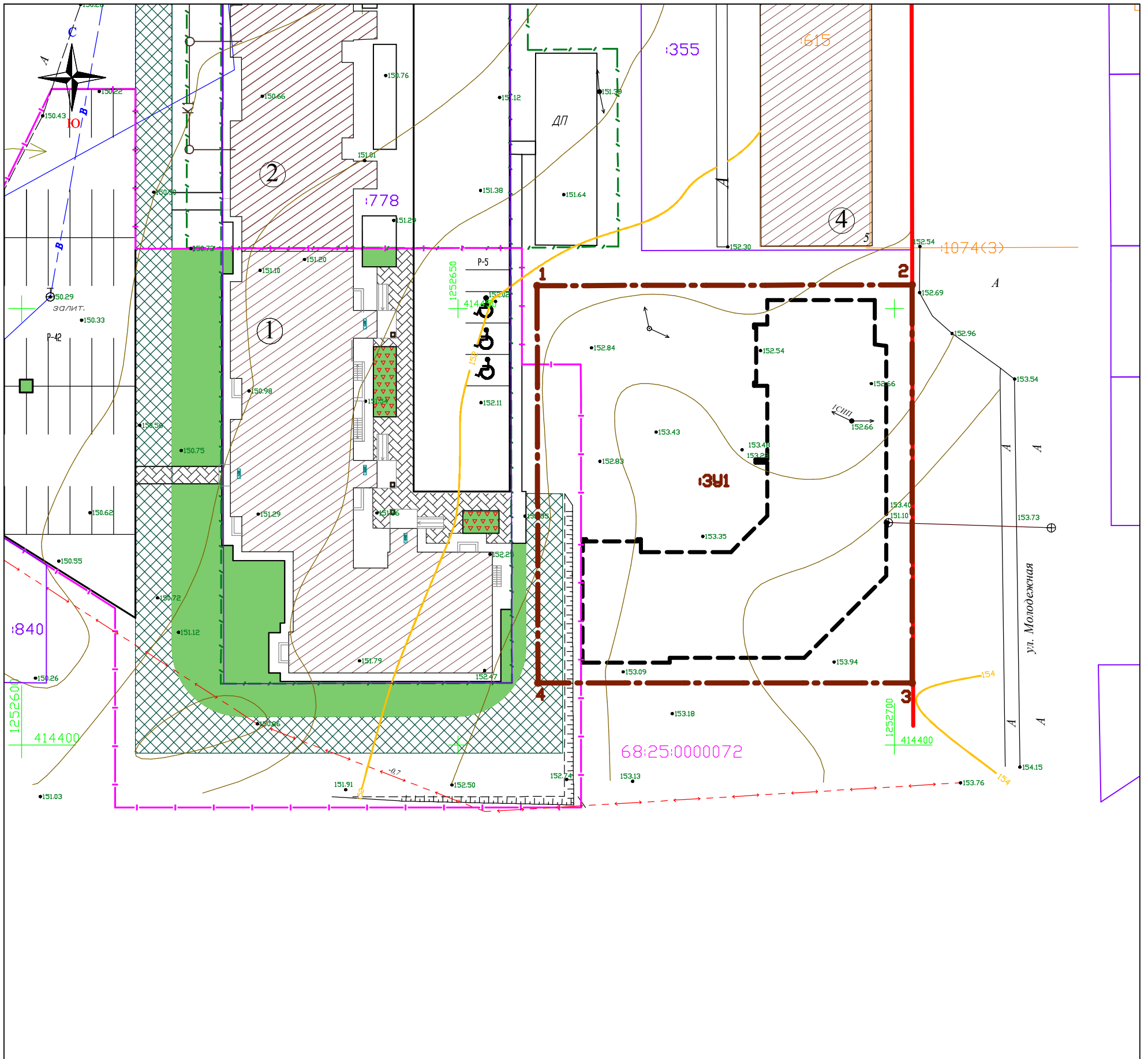
**5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

*Перечень координат характерных точек территории,  
в отношении которой утвержден проект межевания*

Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	414452.64	1252659.07
2	414452.74	1252702.06
3	414407.11	1252702.06
4	414407.12	1252659.17

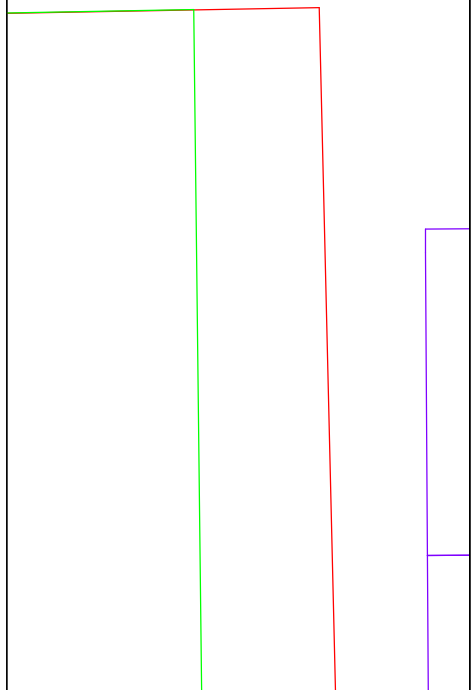
## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- 68:25:0000072 - граница и номер кадастрового квартала
- :355 - граница и кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- :615 - граница объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН
- границы красной линии
- 4 - характерная точка и ее номер, границы образуемого земельного участка
- граница образуемого участка площадью 1957 кв.м
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка площадью 1957 кв.м.
- проектируемый контур здания
- здание, строение существующее



1. Координаты поворотных точек земельного участка указаны в пояснительной записке тома 1 проекта межевания территории.

						Заказчик: Администрация города Котловска		
						Проект межевания территории в целях образования земельного участка по адресу: Тамбовская область, город Котовск, ул. Молодежная, 7 под строительство многоквартирного жилого дома		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
План составил Милукова Е.П. 24.07.23 ГИП Ильичев А.В. 13.07.23						Проект межевания территории для территориальной зоны Ж-2		
						Чертеж межевания территории		
						М 1:500		
						ООО "Бюро Кадастровых Инженеров"		