

# Общество с ограниченной ответственностью «ГеоСервис»

392000, г.Тамбов, ул. Студенческая набережная, д.59  
т: 47-69-16, т/ф:71-26-32 email: geos68@mail.ru  
ИНН/КПП 6829059840/682901001 ОГРН 1096829006603

Утвержден:

(наименование документа утверждения, включая наименования органов государственной власти

или органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении)

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*в целях образования земельного участка  
в районе ул. Посконкина, 28А/2 города Котовска  
Тамбовской области  
с видом разрешенного использования «магазины»*

Основная часть

Пояснительная записка  
Графические материалы

Генеральный директор



 С.А. Бахтин

«26» января 2024г

Тамбов, 2024

№ п/п	Содержание	Стр.
1	Пояснительная записка	3
2	1. Общие данные	4
3	1.1. Цели и задачи проекта	4
4	1.2. Исходные материалы	5
5	2. Характеристика территории	6
6	3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования	7
7	4. Сведения об изменяемых и образуемых земельных участках	8
8	5. Красные линии	9

## **Пояснительная записка**

## 1. Общие данные

Проект межевания территории в целях образования земельного участка в районе ул. Посконкина, 28А/2 города Котовска Тамбовской области с видом разрешенного использования «магазины» выполнен ООО«ГеоСервис».

Разработка проектной документации осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

### 1.1 Цели и задачи проекта

Подготовка проекта межевания территории в целях образования земельного участка в районе ул. Посконкина, 28А/2 города Котовска Тамбовской области с видом разрешенного использования «магазины» осуществляется в целях:

#### 1. *Образования земельного участка, площадью 120 кв.м.*

Проведение работ по образованию данного земельного участка осуществляется в соответствии с п.3 пп.4 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ.

Конфигурация образуемого проектом земельного участка (:ЗУ1), площадью 120 кв.м обусловлена наличием границ смежного земельного участка с КН 68:25:0000070:1042.

Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- выявление зон с особыми условиями использования территории;
- выявление объектов, расположенных на прилегающих территориях,

а также иных существующих объектов, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков;

–определение местоположения границ существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

## **1.2. Исходные материалы**

Исходными данными для разработки проекта межевания территории послужили следующие материалы:

- Материалы цифровых топографических карт в масштабе 1:1000;
- Данные филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Тамбовской области в виде кадастровых планов территории и выписки из ЕГРН;
- Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск, утвержденные решением Котовского городского Совета народных депутатов от 28.05.2015 № 965 (актуальная редакция с изменениями согласно решения №367 от 06.12.2022);
- Генеральный план муниципального образования городского округа – город Котовск, утвержденный решением Котовского городского Совета народных депутатов от 25.12.2014 №885 (актуальная редакция с изменениями согласно решения №366 от 06.12.2022);

## 2. Характеристика территории

Участок проектирования расположен на землях, относящихся к категории – земли населенных пунктов.

Территория межевания согласно правил землепользования и застройки городского округа – город Котовск расположена в границах территориальной зоны **ОД-1** (общественно-деловая зона, реестровый номер 68:25-7.3) кадастрового квартала 68:25:0000070, ограниченной улицами Посконкина, Солнечная, Тенисная.

Образуемый земельный участок площадью **120 кв.м.**, расположенный по адресу: *Тамбовская область, городской округ город Котовск, г. Котовск, ул.Посконкина*, образуется с видом разрешенного использования – **«магазины»**, категория земель - **земли населенных пунктов**.

В данной зоне для вида разрешенного использования – **магазины** установлены следующие предельные размеры земельных участков: **минимальные - 100 кв.м., максимальные – не установлены.**

Согласно данных Генерального плана муниципального образования городского округа – город Котовск, утвержденного решением Котовского городского Совета народных депутатов от 25.12.2014 №885 (актуальная редакция с изменениями согласно решения №366 от 06.12.2022) формируемый земельный участок расположен в границах территории опережающего социально-экономического развития (реестровый номер 68:00-12.1).

На территории межевания отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий и объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Согласно карте границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования городского округа – город Котовск участок межевания находится в границах зон с особыми условиями использования, а именно:

- охранные зоны сооружений газохимического комплекса (реестровый номер 68:25-6.137, 68:00-6.102, 68:00-6.656);

- охранная зона волоконно-оптической линии связи: БС Тамбов-Строитель-МТС - БС ТО-Котовск-ТЭЦ» (реестровый номер 68:25-6.29);
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (реестровый номер 68:25-6.199, 68:25-6.171, 68:25-6.190);

Необходимость установление публичных сервитутов на территории проектирования отсутствует.

### **3. 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 (ОНТА) - 02-262-02, Москва, ЦНИИГАиК, 2002 г.). Измерения проводились статическим методом двухчастотными двухсистемными приемниками фирмы EFT M1-01. Результаты измерений обработаны с использованием программного пакета Topcon Tools 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.

#### 4. Сведения об изменяемых и образуемых земельных участках

Условный номер земельного участка	Адрес	Площадь кв.м.	Кадастровый квартал	Категория земель	Способ формирования
ЗУ1	Российская Федерация, Тамбовская область, городской округ – город Котовск, г.Котовск, ул.Посконкина	120	68:25:0000070	Земли населенного пункта	Из неразграниченных земель муниципальной собственности (городской округ-город Котовск)

#### Ведомость вычисления площади земельного участка: ЗУ1

№ точек	Координаты точек, м.		Дирекцион. Углы			Длина стороны, м.
	X	Y	гр.	мин.	сек.	
1	414720.09	1252340.37				
			89	21	39	11,28
2	414720.21	1252351.65				
			178	16	53	5,05
3	414715.16	1252351.80				
			270	11	59	6,00
4	414715.18	1252345.80				
			178	16	53	10,00
5	414705.18	1252346.10				
			90	11	27	6,00
6	414705.16	1252352.10				
			178	16	53	0,50
7	414704.66	1252352.11				
			270	9	54	11,95
8	414704.69	1252340.16				
			0	45	0	15,39
1	414720.09	1252340.37				

Площадь участка = 120 кв. м

## 5. Красные линии

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии для территории объекта межевания ранее не были установлены, в связи с этим они устанавливаются данным проектом.

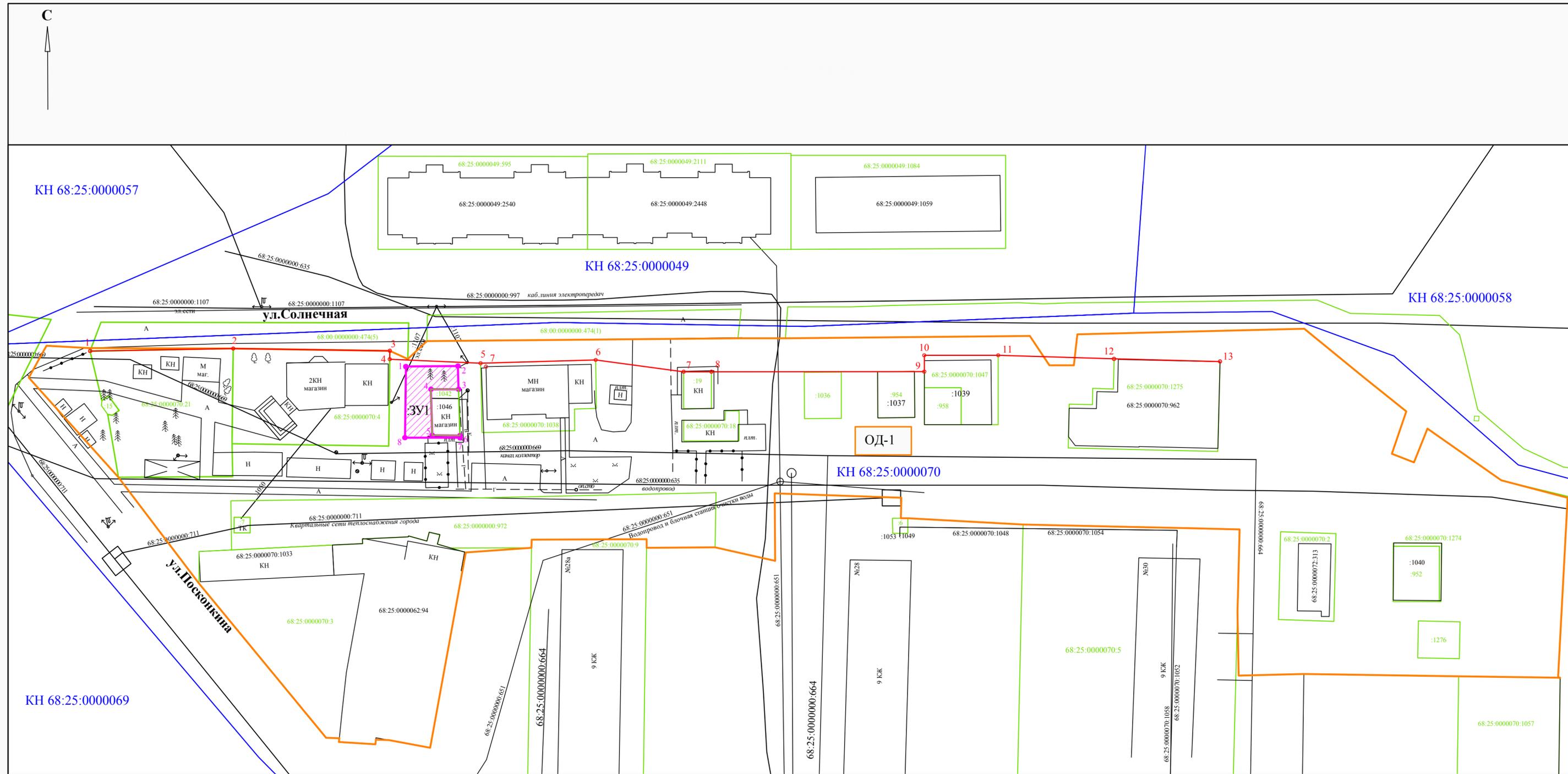
Поскольку объект межевания располагается в нескольких кварталах, имеющих сложившуюся застройку и существующую транспортно – пешеходную сеть, границы красных линий определены по существующим границам земельных участков.

Каталог координат красных линий

№ точек	Координаты точек, м.		Дирекцион. углы			Длина стороны, м.
	X	Y	гр.	мин.	сек.	
1	414723.46	1252271.99	89	1	13	31,00
2	414723.99	1252302.99	90	48	38	33,92
3	414723.51	1252336.91	180	45	0	1,83
4	414721.68	1252336.89	92	32	19	19,69
5	414720.81	1252356.56	88	22	7	24,94
6	414721.52	1252381.49	97	37	27	19,22
7	414718.97	1252400.54	90	0	0	6,00
8	414718.97	1252406.54	89	58	17	46,11
9	414718.99	1252452.65	0	0	0	3,54
10	414722.53	1252452.65	90	0	0	16,00
11	414722.53	1252468.65	91	46	52	25,09
12	414721.75	1252493.73	91	23	49	22,97
13	414721.19	1252516.69				

## **Графические материалы**





**Условные обозначения:**

- ЗУ1 - границы образуемого земельного участка
- 1042 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- КН 68:25:0000070 - обозначение кадастрового квартала
- ОД-1 - обозначение границ общественно-деловой зоны (реестровый номер 68:25-7.3)
- красные линии

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнит.	Бахтина Н.А.			<i>Бахтина</i>	26.01
Проверил	Ненашев С.С.			<i>Ненашев</i>	26.01

2024			М 1:500		
Проект межевания территории в целях образования земельного участка в районе ул. Посконкина, 28А/2 города Котовска Тамбовской области с видом разрешенного использования «магазины»					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
			ООО "ГеоСервис"		