**Российская Федерация**

Индивидуальный предприниматель Мальцев Андрей Сергеевич

346130, Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Фрунзе, 10

# ОГРНИП 313617324200042

ИНН 614900629592

**Проект межевания территории**

**на объект: "Реконструкция кабельной линии КЛ-10кВ " ячейка №3 в ЗРУ-10кВ ПС ГОК 110/35/10" до ТП-1 АО "МГОК"**

**с переключением на ВЛЗ-10кВ" расположен по адресу: Ростовская область, Миллеровский район**

Проект межевания 04 - 20 – ПМТ

\_ \_ ИП Мальцев А.С.

2020г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **Проект межевания территории**  **на объект: "Реконструкция кабельной линии КЛ-10кВ "ячейка №3 в ЗРУ-10кВ ПС ГОК 110/35/10" до ТП-1 АО "МГОК" с переключением на ВЛЗ-10кВ" расположен по адресу: Ростовская область, Миллеровский район.** | | | | | | | | | |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
|  |  |  |  |  |  | 04 - 20 – ПМТ | | | |
|  |  |  |  |  |  | **Проект межевания территории**  **на объект: "Реконструкция кабельной линии КЛ-10кВ "ячейка №3 в ЗРУ-10кВ ПС ГОК 110/35/10" до ТП-1 АО "МГОК" с переключением на ВЛЗ-10кВ" расположен по адресу: Ростовская область, Миллеровский район** | | | |
| Изм. | Кол. | Лис т | № Док | Подпись | Дата |
| Инв. № подл. |  |  | |  | |  |  | Содержание раздела  «Проект межевания» | Стадия | Лист | Листов |
|  | |  | |  |  | П | 1 | 2 |
| ГИП | | Мальцев | |  | 2020 | ИП Мальцев А.С. | | |
| Разработ. | | Мальцев | |  | 2020 |
|  | |  | |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование** | **Стр.** |
| **1** | **2** | **3** |
| **1** | **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)** |  |
|  | **1. Содержание раздела «Проект межевания»** |  |
|  | Состав проекта | **2** |
|  | 2. Пояснительная записка |  |
|  | 2.1. Общие положения | **3** |
|  | 2.2. Природно-климатические условия | **4** |
|  | 2.3. Современное состояние и использование территории, охрана объектов культурного наследия | **5** |
|  | 2.4 Проект межевания | **6** |
|  | 2.5. Технико-экономические показатели по проекту межевания территории | **7** |
|  | 2.6. Каталоги координат границ формируемых участков | **9** |
|  | 2.7 Сведения о формируемых земельных участков | **10** |
| **2** | **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ (ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ)** |  |
|  | Чертеж образуемых и (или) измененных участков, масштаб 1:500 | **11** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | 1. **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**    1. **Общие положения**   Проект межевания территории квартала южного планировочного района Миллеровского городского поселения площадью 0,4724 га разработан по заказу Акционерного общества "Миллеровский ГОК".  Проект межевания территории площадью 0,4724 га включает в себя территорию сложившейся застройки г. Миллерово Миллеровского района Ростовской области. Территория выполнения проектных работ расположена в южном планировочном районе Миллеровского городского поселения Ростовской области. Настоящий проект разработан согласно Генерального плана Миллеровского городского поселения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденных Решением Собрания депутатов Миллеровского городского поселения № 249 от 28.12.2020 г, а также в соответствии с:   Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;   Областным законом Ростовской области от 14.01.2008г. №853-3С  «О градостроительной деятельности в Ростовской области»   Нормативами Градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденными приказом №25 Министерства строительства, архитектуры и территориального развития РО от 06.03.13 г. №25;   СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;   Приказом Минрегионразвития №207 от 10.05.2011 г. «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка».   СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);   требованиями технических регламентов.   заданием на разработку проекта.  Для разработки проекта планировки и межевания использованы:   * материалы генерального плана Миллеровского городского поселения Ростовской области, разработанного «ООО» Севкавнипиагропром; * материалы карт градостроительного зонирования Миллеровского городского поселения * материалы картографии * сведения о земельных участках, охранных зонах, объектах капитального строительства, полученные из Единого государственного реестра недвижимости * инвентаризационные данные по землепользованию и объектам недвижимости Графические материалы документации по планировке территории разработаны в   масштабе 1:2000 на цифровой картографической основе в системе координат МСК-61. | | | | | | | |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | 04 - 20 – ПМТ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 3 |
| Изм | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **2.2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  Миллеровский район относится к первой (очень тёплой) агроклиматической зоне с неустойчивым увлажнением. Продолжительность солнечного сияния здесь 2067 ч/год. Зима сравнительно холодная, средняя температура в январе может понижаться до -8ºС, -9ºС, абсолютный максимум -25ºС, -30ºС. Средняя из наибольших высот снежного покрова не превышает за зиму 20 см. Безморозный период длится около 170 дней. Лето жаркое, сухое. Средняя температура июля +21ºС, +22ºС, максимальная температура – до +38ºС, +40ºС.  Среднегодовое количество осадков составляет 451 мм, из них 293 мм выпадает в тёплый период. Количество осадков является недостаточным для успешного возделы- вания сельскохозяйственных культур, особенно влаголюбивых.  Район расположен в зоне значительного распространения южных чернозёмов, среди которых наиболее широко представлены чернозёмы южные глинистые и тяже- лосуглинистые на лессовидных глинах и суглинках. Мощность гумусовых горизонтов в среднем 65-71 см, содержание гумуса в пахотном слое – 4,5-5,3%. В долинах рек поч- венный покров представлен в основном лугово-чернозёмными почвами с мощностью гумусовых горизонтов 80-90 см и содержанием гумуса 5-7%. В целом почвенно- климатические условия городского поселения благоприятны для возделывания сель- скохозяйственных культур.  **Выводы:**   1. Климат района умеренно континентальный с мягкой малоснежной зимой и тёплым часто жарким сухим летом. 2. По строительно-климатическому районированию, территория района относится к строительно-климатическому району IIIВ. 3. На территории района отмечается обилие солнечного света и тепла. 4. Основной расход солнечного тепла приходится на испарение. 5. Территория района относится к зоне недостаточного увлажнения. 6. Наиболее устойчивым годовым ходом отличаются сильные ветры меридионального направления. 7. Холодный период отличается существенной частотой сильных ветров, общих и низовых метелей, гололёдно-изморозевых явлений, являясь весьма опасным с точки зрения перечисленных метеорологических явлений. 8. Для тёплого периода характерны конвективные явления, такие, как сильные дожди и ливни, шквалы и град. | | | | | | | |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | 04 - 20 – ПМТ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 4 |
| Изм | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **2.3. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ, ОХРАНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**  Согласно правилам землепользования и застройки Миллеровского городского поселения проектируемая территория расположена в коммунально-складской зоне (П- 2). Территория граничит:  с северной стороны – с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности;  с западной стороны – земельный участок с КН 61:54:0133401:3, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, южное направление от территории филиала ОАО "Ростовэнерго" Северные электрические сети на расстоянии 600 метров;  с южной стороны - земельный участок с КН 61:54:0133401:3, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, южное направление от территории филиала ОАО "Ростовэнерго" Северные электрические сети на расстоянии 600 метров, с земельным участком с КН 61:54:000000:9, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, северней, восточнее, юго-восточней, юго-западней, западней пос. ДСХТ;  с восточной стороны - с земельным участком с КН 61:54:000000:9, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, северней, восточнее, юго- восточней, юго-западней, западней пос. ДСХТ.  Участок проектирования расположен в южной части Миллеровского городского поселения. Рельеф участка спокойный, равнинный. По территории проходят инженерные сети: сети электроснабжения.  В сложившейся градостроительной ситуации южная часть Миллеровского городского поселения не имеет возможности территориального развития. Существующая транспортная инфраструктура и характер рельефа сдерживают развитие городской структуры.  Общая концепция социально-экономического развития проектируемого района направлена, в первую очередь, на приведение в соответствие функционального использования существующей застройки.  На проектируемой территории отсутствуют объекты археологического и культурного наследия. | | | | | | | |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | 04 - 20 – ПМТ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 5 |
| Изм | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | | | | | | | | | |
|  | **2.4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**  Проект межевания разработан применительно к соответствию существующей застройки Миллеровского городского поселения.  Проект выполнен в соответствии с действующими градостроительными нормативами, градостроительными регламентами землепользования и застройки, а также, ранее разработанной градостроительной документацией. Проект межевания отражает основные градостроительные решения, заложенные в проекте планировки территории в Миллеровского городском поселении.  Проект межевания изготовлен в целях образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Ростовская обл., Миллеровский р-н, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0133401.  Проектом предусматривается:  -образование земельного участка :ЗУ1 площадью 4724 кв.м., состоящего и 2-х контуров из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для планируемого строительства объекта: "Реконструкция кабельной линии КЛ-10кВ "ячейка №3 в ЗРУ-10кВ ПС ГОК 110/35/10" до ТП-1 АО "МГОК" с переключением на ВЛЗ-10кВ", расположенном по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0133401, с основным видом разрешенного использования земельного участка:  Коммунальное обслуживание.  Проект межевания территории включает:   границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам с основным видом разрешенного использования объектов капитального строительства:  для капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | | | | | | | |  |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  | |  |  |  |  |  | 04 - 20 – ПМТ | Лист | |
|  | |  |  |  |  |  | 6 | |
| Изм | | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

* 1. **Технико-экономические показатели по проекту межевания территории**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателей** | **Единица измерения** | **По проекту** | **Примечание** |
| 1 | Площадь проектируемой территории - всего | кв.м. | 4724 |  |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию, в том числе: |  |  |  |
|  | Производственная деятельность | - | - |  |
|  | Коммунальное обслуживание | кв.м. | 4724 |  |
|  | Магазины | - | - |  |
|  | Деловое управление | - | - |  |
|  | Культурное развитие | - | - |  |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | - | - |  |
|  | Гостиничное обслуживание | - | - |  |
|  | Обслуживание автотранспорта | - | - |  |
|  | Обеспечение научной деятельности | - | - |  |
|  | Объекты гаражного назначения | - | - |  |
|  | Общественное питание | - | - |  |
|  | Развлечения | - | - |  |
|  | Бытовое обслуживание | - | - |  |
|  | Рынки | - | - |  |
|  | Автомобильный транспорт | - | - |  |
|  | Воздушный транспорт | - | - |  |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | - | - |  |
|  | Иные территории | - | - |  |

Взам. Инв. №

Изм

Инв. № подл.

Кол.

Лист

№ док.

Подпись

Дата

# 04 - 20 – ПМТ

Лист

7

Подп. И дата

* 1. **Каталоги координат границ изменяемых, формируемых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер (условный), или обозначение земельного участка (частей земельного участка)** | | |
| **:ЗУ1** | | |
| Обозначение характерных  точек границ | Х, м | Y, м |
| ЗУ1(1) |  |  |
| н1 | 607942.85 | 2258126.63 |
| н2 | 607939.47 | 2258167.70 |
| н3 | 607936.81 | 2258209.60 |
| н4 | 607934.27 | 2258249.51 |
| н5 | 607932.05 | 2258279.44 |
| н6 | 607929.72 | 2258309.33 |
| н7 | 607927.18 | 2258339.23 |
| н8 | 607923.94 | 2258378.36 |
| н9 | 607920.22 | 2258423.10 |
| н10 | 607912.84 | 2258478.49 |
| н11 | 607912.81 | 2258478.53 |
| н12 | 607931.29 | 2258232.93 |
| н13 | 607939.07 | 2258126.35 |
| н1 | 607942.85 | 2258126.63 |
| ЗУ1((2) |  |  |
| н14 | 607871.62 | 2258813.19 |
| н15 | 607874.85 | 2258822.67 |
| н16 | 607995.77 | 2258876.30 |
| н17 | 608014.19 | 2258979.87 |
| н18 | 608030.81 | 2259008.79 |
| н19 | 608049.44 | 2259040.71 |
| н20 | 608069.45 | 2259072.80 |
| н21 | 608087.75 | 2259102.15 |
| н22 | 608110.36 | 2259117.94 |
| н23 | 608140.10 | 2259138.28 |
| н24 | 608162.56 | 2259153.54 |
| н25 | 608187.96 | 2259169.38 |
| н26 | 608230.48 | 2259195.91 |
| н27 | 608261.48 | 2259221.34 |
| н28 | 608293.75 | 2259245.61 |
| н29 | 608314.39 | 2259267.78 |
| н30 | 608233.00 | 2259396.34 |
| н31 | 608204.74 | 2259441.40 |
| н32 | 608201.50 | 2259439.05 |
| н33 | 608229.62 | 2259394.20 |
| н34 | 608309.37 | 2259268.26 |
| н35 | 608290.89 | 2259248.42 |
| н36 | 608259.01 | 2259224.49 |
| н37 | 608228.14 | 2259199.17 |
| н38 | 608185.84 | 2259172.77 |
| н39 | 608160.37 | 2259156.90 |
| н40 | 608137.84 | 2259141.59 |
| н41 | 608108.09 | 2259121.23 |
| н42 | 608084.79 | 2259104.96 |
| н43 | 608066.06 | 2259074.92 |
| н44 | 608046.02 | 2259042.77 |
| н45 | 608027.34 | 2259010.79 |

Взам. Инв. №

Изм

Инв. № подл.

Кол.

Лист

№ док.

Подпись

Дата

# 04 - 20 – ПМТ

Лист

Подп. И дата

8

2.6. Каталоги координат границ изменяемых, формируемых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение  характерных точек границ | Х, м | Y, м |
| н46 | 608010.37 | 2258981.26 |
| н47 | 607992.20 | 2258879.09 |
| н48 | 607871.62 | 2258825.61 |
| н49 | 607867.37 | 2258813.11 |
| н14 | 607871.62 | 2258813.19 |
| Площадь = 4724 к.м. | | |

Взам. Инв. №

Изм

Инв. № подл.

Кол.

Лист

№ док.

Подпись

Дата

# 04 - 20 – ПМТ

Лист

9

Подп. И дата

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.7 Сведения о формируемых земельных участков** | | | | |
| **Сведения о формируемых земельных участков** | | | | |
| **Обозначение з/у** | **Вид разрешенного использования** | **Категория земель** | **Площадь формируемого з/у , кв.м.** | **Метод образования** |
| :ЗУ1 | Коммунальное обслуживание | Земли населенных пунктов | 4724 | образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной  собственности |

Взам. Инв. №

Изм

Инв. № подл.

Кол.

Лист

№ док.

Подпись

Дата

# 04 - 20 – ПМТ

Лист

10

Подп. И дата

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  **Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых участков** | | | | | | | | | | |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
|  |  |  |  |  |  | 04 - 20 – ПМТ | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | **Проект межевания территории**  **на объект: "Реконструкция кабельной лин ии КЛ-10кВ "ячейка №3 в ЗРУ-10кВ ПС ГОК 110/35/10" до ТП-1 АО "МГОК" с переключением на ВЛЗ-10кВ" расположен по адресу: Ростовская область, Миллеровский район** | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № Док | Подпись | Дата |
| Инв. №  подл. |  |  | |  | |  |  | Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
|  | |  | |  |  | ПМ | 1 | 2 |
| ГИП | | Мальцев | |  | 2020 | Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых участков | ИП Мальцев А.С. | | |

