

*Индивидуальный предприниматель
Ильченко Людмила Геннадьевна*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории для перераспределения земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка находящегося в общей долевой собственности по адресу:
Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул. Седова,24

*Проект межевания
03-23-ПМ*

2023 г

Индивидуальный предприниматель
Ильченко Людмила Геннадьевна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории для перераспределения земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка находящегося в общей долевой собственности по адресу:
Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Седова, 24

Проект межевания
03-23-ПМ

Индивидуальный предприниматель
Ильченко Людмила Геннадьевна



 Л. Г. Ильченко

2023 г

Содержание

№ п/п	Наименование	Номера листов
1	Текстовая часть	3-8
2	Материалы по обоснованию проекта	9-10
3	Графические приложения	11-12

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка

Работы по межеванию территории – «Проект межевания территории для перераспределения земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка находящегося в частной собственности по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Седова,24» проведены по заказу Давиденко Владимира Николаевича. Проект межевания территории подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

- Правила землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Миллеровского городского поселения от 21.09.2018 г №102, в новой редакции, утвержденной решением Собрания депутатов Миллеровского городского поселения от 27.07.2022 №80;
- Генеральный план Миллеровского городского поселения;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-61. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «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».

Анализ существующего положения

Земельный участок по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Седова,24, с кадастровым номером 61:54:0041601:19, площадью 7320 кв.м. и разрешенным использованием: для эксплуатации производственных зданий, принадлежит на праве собственности Давиденко Владимиру Николаевичу.

Целью подготовки проекта межевания является перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в собственности физического лица, по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Седова,24. Территория, подлежащая

перераспределению, прилегает к западной границе земельного участка. Площадь территории, подлежащей перераспределению, составляет 732 кв.м. Образуемый земельный участок с северной стороны ограничен землями общего пользования, с восточной стороны - земельным участком с кадастровым номером 61:54:0041601:197, с южной стороны землями, государственная собственность на который не разграничена, с западной стороны землями, государственная собственность на который не разграничена.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, о границах смежных земельных участков.

Согласно, Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности проводится в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Проектируемый объект расположен на территории Северного планировочного района г. Миллерово, Миллеровского района, Ростовской области в границах кадастрового квартала 61:54:0041601 на землях населенных пунктов в территориальной зоне П-2. Коммунально-складская зона, согласно которой:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

Для объектов общественной застройки:

Минимальный размер земельного участка - 0,1 га.

Максимальный размер земельного участка – не подлежат установлению.

минимальная, максимальная площадь ЗУ для всех остальных объектов: не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

Для иных видов общественной и промышленной застройки:

Минимальный отступ от здания до:

- красной линии – 5м;

- границы соседнего земельного участка – 3 м

- в условиях реконструкции сложившейся застройки допускается уменьшение отступа до 1 м от границы земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов;

Виды разрешенного использования по территориальным зонам
 Основные виды РИ (Код вида РИ) - Склады (6.9)

Характеристика образуемого земельного участка

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

- вид разрешенного использования: Склады;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес (местоположение): Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Седова, 24.

Образуемый земельный участок располагается согласно, правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения в территориальной зоне П-2. Коммунально-складская зона; вид разрешенного использования для образуемого земельного участка выбран из основных видов.

Основные характеристики образуемого земельного участка представлены в таблице

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Площадь, кв. м.	Кадастровый квартал	Способ образования
:ЗУ1	Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Седова, 24	8052	61:54:0041601	Путем перераспределения земельного участка с КН 61:54:0041601:19 (площадь 7320 кв.м.) с неразграниченными землями г.Миллерово (площадь 732 кв.м.)

На образуемом участке располагаются здания с кадастровыми номерами 61:54:0041601:102, 61:54:0041601:106, 61:54:0041601:145.

Координаты характерных поворотных точек образуемого земельного участка :ЗУ1

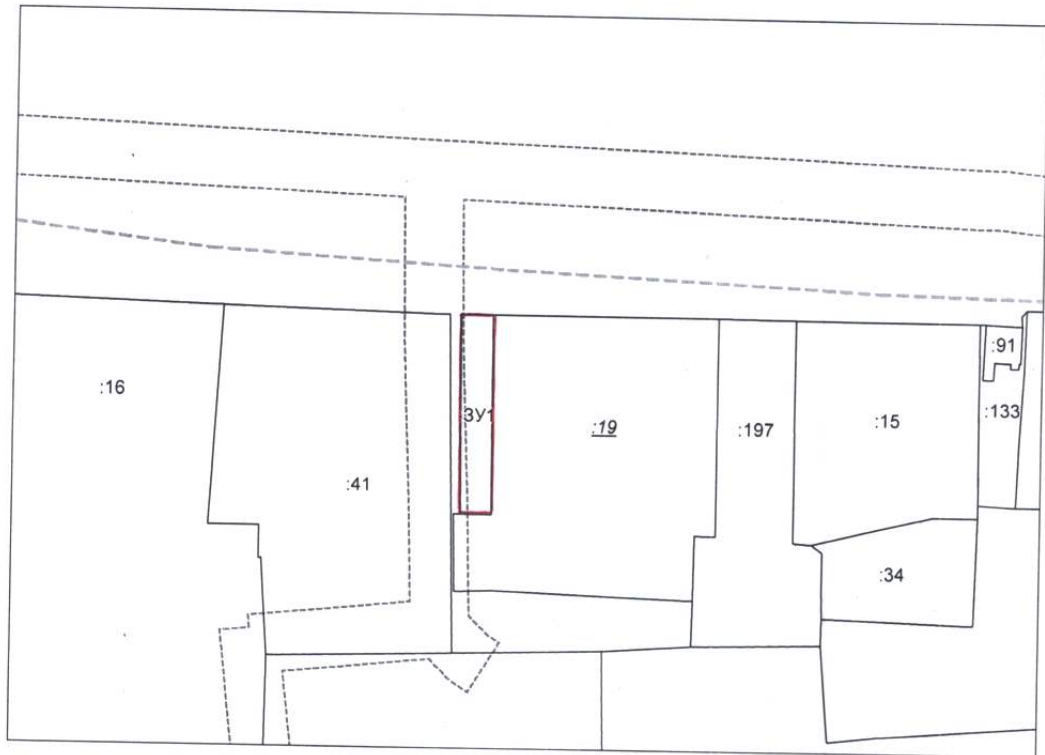
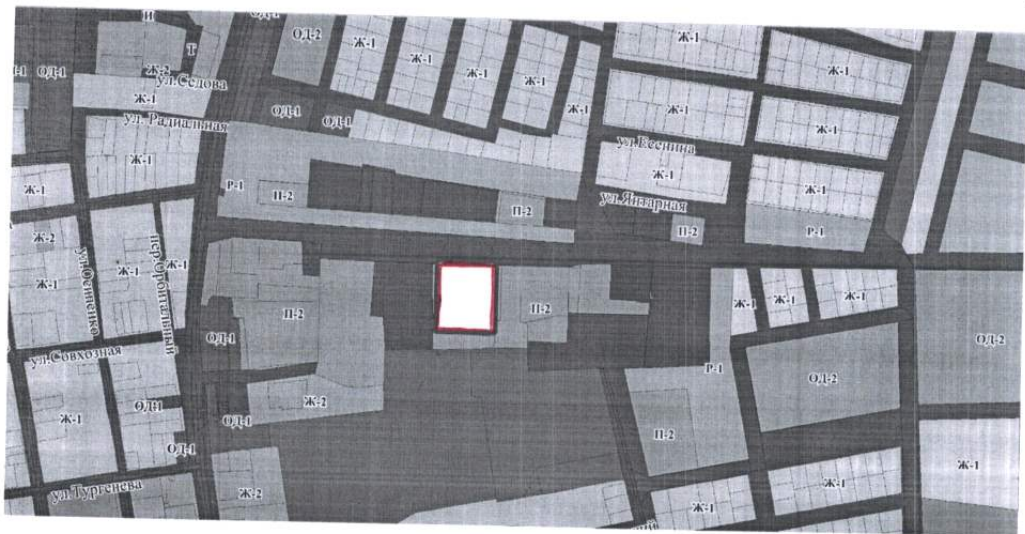
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
9	612315,71	2257244,02
5	612315,64	2257255,11
1	612315,76	2257331,96
2	612242,26	2257331,86
3	612242,42	2257324,87
4	612221,19	2257324,51
6	612223,54	2257255,69
7	612223,09	2257243,13

1	2	3
8	612248,55	2257242,53
10	612248,57	2257244,78
9	612315,71	2257244,02

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Местоположение объекта: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Седова, 24

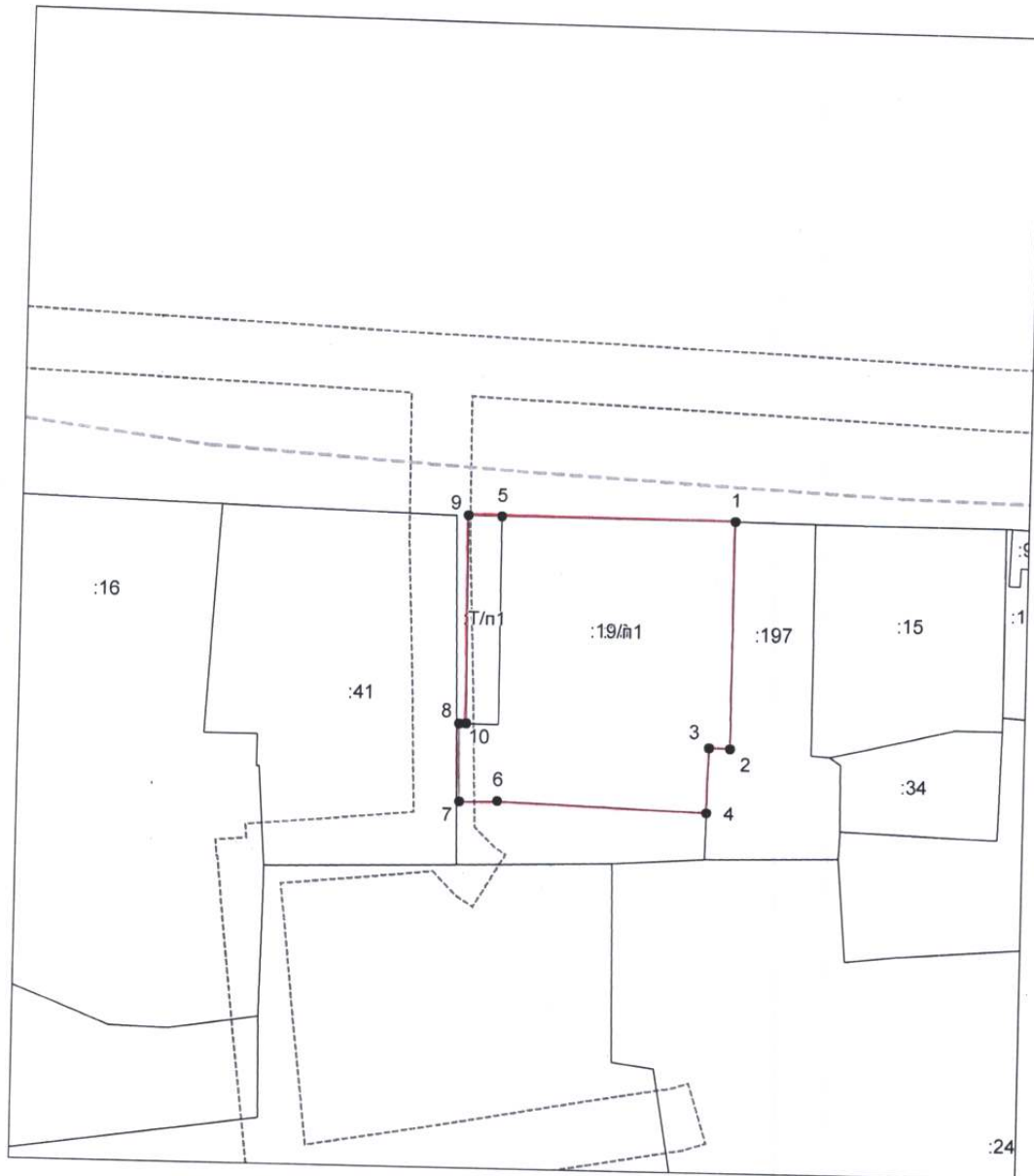
Наименование объекта: «Проект межевания территории»



 территория проекта межевания

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Чертеж межевания территории



Система координат: МСК-61
Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- — граница образуемого земельного участка,
- — граница учтенного земельного участка,
- - - граница кадастрового квартала,
- — характерная точка границы земельного участка.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.09.2023, поступившего на рассмотрение 26.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 18
26.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219303830	Земельный участок	Всего разделов: 8
Кадастровый номер:	61:54:0041601:19	
Номер кадастрового квартала:	61:54:0041601	
Дата присвоения кадастрового номера:	06.08.2004	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Седова, 24.	
Площадь:	7320	
Кадастровая стоимость, руб.:	12094543.2	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:54:0041601:102, 61:54:0041601:106	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации производственных зданий	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8B06487401CB38D2B3576AC8C8425108

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 18	
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 18	
26.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219303830		61:54:0041601:19					
Кадастровый номер:		61:54:0041601:19					
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Физическое лицо данные отсутствуют				
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 61-61-27/016/2007-169 06.07.2007 00:00:00				
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют				
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано				
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано				
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют				
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют				
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют				
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют				
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют				
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют				

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401C8382B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Главное управление Федеральной регистрационной службы по Ростовской области



**СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Дата выдачи: 06.07.2007 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи земельного участка №123 от 04.06.2007 г.

Субъект (субъекты) права:

Давиденко Владимир Николаевич, дата рождения: 29.08.1952 г. Место рождения: Россия, Ростовская обл., Миллеровский район, х. Чигиринка. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 99 №161198, дата выдачи 05.10.1999 г. Орган, выдавший документ: Миллеровским РОВД Ростовской области. Адрес постоянного места жительства: Россия, Ростовская обл., г. Миллерово, пер. Энергетиков, дом №9.

Вид права: собственность

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для эксплуатации административного и производственных зданий. Площадь: 7320 кв.м
Адрес (местоположение):
Россия, Ростовская обл., г. Миллерово, ул. Седова, 24

Кадастровый (или условный) номер:

61:54:04 16 01:0019

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
06.07.2007 г. сделана запись регистрации № 61-61-27/016/2007-169

Регистратор:



/ Гончарова Н. Л. /



Серия 61

АГН 257155

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Главное управление Федеральной регистрационной службы по Ростовской области



СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 15.03.2007 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи от 28.02.2007 г.

Субъект (субъекты) права:

Давиденко Владимир Николаевич, дата рождения: 29.08.1952 г. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 99 №161198, дата выдачи 05.10.1999 г.. Орган, выдавший документ: Миллеровский РОВД Ростовской области. Адрес регистрации по месту жительства: Россия, Ростовская обл., г. Миллерово, пер. Энергетиков, дом №9.

Вид права: собственность

Объект права:

Административное здание, площадью 556,9 кв.м. Литер: А. Этажность: 2

Адрес (местоположение):

346130, Ростовская обл., г. Миллерово, ул. Седова, 24

Кадастровый (или условный) номер:

61:54:00 00 00:0000:4/A:1/16334

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
15.03.2007 г. сделана запись регистрации № 61-61-27/008/2007-380

Регистратор:



Серия 61

/ Гончарова Н. Л. /

AGN 567785



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 30.03.2007 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи от 28.02.2007 г.

Субъект (субъекты) права:

Давиденко Владимир Николаевич, дата рождения: 29.08.1952 г. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 99 №161198, дата выдачи 05.10.1999 г.. Орган, выдавший документ: Миллеровский РОВД Ростовской области. Адрес регистрации по месту жительства: Россия, Ростовская обл., г. Миллерово, пер. Энергетиков, дом №9.

Вид права: собственность

Объект права:

Бытовое помещение, площадью 82,8 кв.м. Литер: В. Этажность: 1
Адрес (местоположение):
346130, Ростовская обл., г. Миллерово, ул. Седова, 24

Кадастровый (или условный) номер:

61:54:00 00 00:0000:4/В:1/16336

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
30.03.2007 г. выдана Запись регистрации № 61-61-27/006/2007-184

Регистрация



/ Гончарова Н. Л. /

Серия 61

АГН 567991



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 30.03.2007 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи от 28.02.2007 г.

Субъект (субъекты) права:

Давиденко Владимир Николаевич, дата рождения: 29.08.1952 г. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 99 №161198, дата выдачи 05.10.1999 г.. Орган, выдавший документ: Миллеровский РОВД Ростовской области. Адрес регистрации по месту жительства: Россия, Ростовская обл., г. Миллерово, пер. Энергетиков, дом №9.

Вид права: собственность

Объект права:

Гараж, площадью 528,6 кв.м. Литер: ББ1. Этажность: 1
Адрес (местоположение):
346130, Ростовская обл., г. Миллерово, ул. Седова, 24

Кадастровый (или условный) номер:

61:54:00 00 00:0000:4/ББ1:1/16335

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
30.03.2007 г. сделана запись регистрации № 61-61-27/006/2007-185

Регистратор



/ Гончарова Н. Л. /

Серия 61

АГН 567992



Форма №

Р 6 1 0 0 1

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя

Ильченко Людмила Геннадьевна

(фамилия, имя, отчество)

" 1 " марта " 2011 "

(число) (месяц (прописью)) (год)

за основным государственным регистрационным номером записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя

3 1 1 6 1 7 3 0 6 0 0 0 0 1 1

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по Ростовской области
(наименование регистрирующего органа)

Должность уполномоченного лица регистрирующего органа

Заместитель начальника инспекции



Воротынцева Сергей Валентинович

(подпись, Ф.И.О.)



61 №006885578

Ильченко Л.Г.