

Российская Федерация

Индивидуальный предприниматель
Мальцев Андрей Сергеевич
346130, Ростовская область, Миллеровский район,
г. Миллерово, ул. Фрунзе, 10
ОГРНИП 313617324200042
ИНН 614900629592

**Проект межевания территории,
включающий в себя земельный участок по адресу:
Ростовская обл., Миллеровский р-н,
г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, 119
КН 61:54:0048101:402**

Проект межевания
11 - 24 - ПМ

Российская Федерация
Индивидуальный предприниматель
Мальцев Андрей Сергеевич
346130, Ростовская область, Миллеровский район,
г. Миллерово, ул. Фрунзе, 10
ОГРНИП 313617324200042
ИНН 614900629592

**Проект межевания территории,
включающий в себя земельный участок по адресу:
Ростовская обл., Миллеровский р-н,
г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, 119
КН 61:54:0048101:402**

Проект межевания
11 - 24 - ПМ



ИП Мальцев А.С.

2024 г.

**Проект межевания территории, включающий в себя земельный участок
по адресу: Ростовская обл., Миллеровский р-н, г. Миллерово,
ул. 3 Интернационала, 119, КН 61:54:0048101:402**

Обозначение	Наименование	Стр.
1	2	3
1	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)	1
	1. Содержание раздела «Проект межевания»	
	Состав проекта	
	2. Пояснительная записка	2
	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. Техничко-экономические показатели по проекту межевания территории	7
	2.6. Каталоги координат границ формируемых участков	8-9
2	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ (ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ)	
	Чертеж образуемых и (или) измененных участков, масштаб 1:500	10

Взам. инв. №	Подл. и дата	11 - 24 - ПМ							
		Проект межевания территории, включающий в себя земельный участок по адресу: Ростовская обл., Миллеровский р-н, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, 119 КН 61:54:0048101:402							
Инв. № подл.	Изм.	Кол.	Лист	Подпись	Дата	Содержание раздела «Проект межевания»	Стадия	Лист	Листов
							П	2	9
	ГИП		Мальцев	Андрей	01.2024		ИП Мальцев А.С.		
	Разработ.		Мальцев		01.2024				



2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2.1. Общие положения

Проект межевания территории части квартала северного планировочного района г. Миллерово Миллеровского района Ростовской области площадью 0,0674 га, разработан по заказу гр. Дмитришина Михаила Васильевича.

Настоящий проект разработан согласно Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденных Решением Собрания депутатов Миллеровского городского поселения № 102 от 21.09.2018г. (с изменениями в редакции, утвержденными решением Собрания депутатов Миллеровского городского поселения № 80 от 27.07.2022г.), а также в соответствии с:

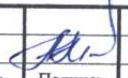
- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Областным законом Ростовской области от 14.01.2008г. №853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»
- Областной закон Ростовской области от 8 августа 2011 г. N 648-ЗС «О внесении изменений в Областной закон «О градостроительной деятельности в Ростовской области»
- Требованиями технических регламентов.
- Заданием на разработку проекта.

Для разработки проекта планировки и межевания использованы:

- материалы генерального плана Миллеровского городского поселения Ростовской области;
- материалы правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения Ростовской области;
- материалы карт градостроительного зонирования Миллеровского городского поселения Ростовской области
- сведения о земельных участках, охранных зонах, объектах капитального строительства, полученные из Единого государственного реестра недвижимости
- инвентаризационные данные по землепользованию и объектам недвижимости
- картографический материал ОАО "Госземкадастръемка" - ВИСХАГИ, сборные фотопланы М 1:2000 на территории Миллеровского района, последнее обновление 2007г.
- топографическая съемка М1:500, изготовленная ООО «Геокад» ноябрь 2021г.

Графические материалы документации по межеванию территории разработаны в масштабе 1:500 на цифровой топографической основе в системе координат МСК-61.

Изм. №	Изм. инв. №
подл.	
№	
подл.	
№	

Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11 - 24 - ПМ	Лист
							3

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 -8°C , -9°C , абсолютный максимум -25°C , -30°C . Средняя из наибольших высот снежного покрова не превышает за зиму 20 см. Безморозный период длится около 170 дней. Лето жаркое, сухое. Средняя температура июля $+21^{\circ}\text{C}$, $+22^{\circ}\text{C}$, максимальная температура – до $+38^{\circ}\text{C}$, $+40^{\circ}\text{C}$.


Среднегодовое количество осадков составляет 451 мм, из них 293 мм выпадает в тёплый период. Количество осадков является недостаточным для успешного возделывания сельскохозяйственных культур, особенно влаголюбивых.

Район расположен в зоне значительного распространения южных чернозёмов, среди которых наиболее широко представлены чернозёмы южные глинистые и тяжело-суглинистые 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 почвенный 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 сельскохозяйственных 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 ШВ.
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.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11 - 24 - ПМ	Лист
							4

2.4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания изготовлен в целях перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а так же земельных участков, находящихся в частной собственности, для приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосицы, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

Территория проектирования расположена в территориальной зоне **Ж-2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)**, согласно которой:

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

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

- минимальная, максимальная ширина ЗУ – не подлежат установлению;
- минимальная, максимальная длина ЗУ – не подлежат установлению;
- минимальная, максимальная площадь ЗУ для индивидуального жилищного строительства: 0,02 га, до 0,15 га;
- максимальный размер участка для размещения гаражей для собственных нужд должен быть не более 36 кв. м., при этом минимальный процент (%) застройки не устанавливается, а максимальный процент составляет – 100%;
- минимальная, максимальная площадь ЗУ для всех остальных объектов: не подлежат установлению

Проектом предусматривается:


- образование земельного участка 61:54:0048101:ЗУ1 площадью 673 кв. м. путем перераспределения земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 61:54:0048101:402, вид разрешенного использования по документам – «Магазины», расположенный по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., Миллеровский р-н, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, 119, находящегося в частной собственности и смежную с ним часть земель, государственная собственность на которые не разграничена для дальнейшего использования с видом разрешенного использования:

Магазины (4.4)

Проект межевания территории включает:

- границы существующих земельных участков;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическому лицу в целях перераспределения;

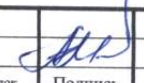
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11 - 24 - ПМ	Лист
							6

2.5. Технико-экономические показатели по проекту межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту	Примечание
1	Площадь проектируемой территории - всего	кв.м.	674	
2	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:			
	Коммунально-производственная деятельность	-	-	
	Коммунальное обслуживание	-	-	
	Магазины	кв.м.	613	
	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	кв.м.	61	

Изм. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №


Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11-24 - ПМ	Лист
							7

2.6. Каталоги координат границ изменяемых, формируемых земельных участков путем перераспределения

Источник образования		
Кадастровый номер (условный), или обозначение земельного участка (частей земельного участка)		
61:54:0048101:402/п1		
Обозначение характерных точек границ	X, м	Y, м
1	611096,85	2258629,69
2	611108,97	2258650,01
3	611086,74	2258663,13
4	611074,34	2258643,26
1	611096,85	2258629,69
Площадь = 613 кв.м.		

Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка		
Кадастровый (условный) номер, или обозначение земельного участка (частей земельного участка)		
61:54:0048101:Т/п1		
Обозначение характерных точек границ	X, м	Y, м
1	611096,85	2258629,69
н1	611076,75	2258641,81
н2	611074,23	2258637,52
н3	611070,24	2258639,84
н4	611066,06	2258632,82
н6	611071,30	2258629,81
н6	611077,68	2258640,74
1	611096,85	2258629,69
Площадь = 61 кв.м.		

Ивв. № поли.	Подп. И дата	Взам. Ивв. №

Ивв. № поли.	Подп. И дата	Взам. Ивв. №	Ивв. № докум.	Лист	Подпись	Дата	11-24 - ПМ	Лист
								8

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

Формируемый земельный участок

Кадастровый номер (условный), или обозначение земельного участка (частей земельного участка)

61:54:0048101:3У1

Обозначение характерных точек границ	X, м	Y, м
1	611096,85	2258629,69
2	611108,97	2258650,01
3	611086,74	2258663,13
4	611074,34	2258643,26
н1	611076,75	2258641,81
н2	611074,23	2258637,52
н3	611070,24	2258639,84
н4	611066,06	2258632,82
н5	611071,30	2258629,81
н6	611077,68	2258640,74
1	611096,85	2258629,69

Площадь = 674 кв.м.

Адрес:

Российская Федерация, Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала


Категория земель:

Земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования:

Магазины (4.4)

Изн. № подл.	Подп. И дата	Взам. Изв. №

Изн.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11 - 24 - ПМ	Лист
							9

ПРИЛОЖЕНИЯ

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ
“НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО “КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА”

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в Саморегулируемой организации кадастровых инженеров
НП000243

“06” сентября 2013г.

Настоящим утверждается, что

Мальцев Андрей Сергеевич

СНИЛС 029-915-829 94 является членом СРО “Кадастровые инженеры юга”,
номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров №006

Основание выдачи свидетельства:

Решение Президиума СРО “Кадастровые инженеры юга” протокол №9 от “06” сентября 2013г.

Генеральный директор



Высокинская Г. Д.

**Министерство имущественных и земельных отношений, финансового
оздоровления предприятий, организаций Ростовской области**
(наименование органа исполнительной власти субъекта
Российской Федерации, выдвшего квалификационный аттестат)

Город **Ростов-на-Дону**

№ **61-12-703**
(идентификационный номер квалификационного аттестата)

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА**

Настоящий аттестат выдан **Мальцеву
Андрею
Сергеевичу**
(фамилия) (имя) (отчество)
30.08.1975
(дата рождения)

в том, что он(а) «**14**» **июня** **2012** г. сдал(а)
квалификационный экзамен на соответствие
квалификационным требованиям, предъявляемым
к кадастровым инженерам,
квалификационной комиссии по аттестации кадастровых
(наименование квалификационной комиссии по проведению аттестации на соответствие
квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам)

инженеров по Ростовской области
(наименование квалификационных требований, предъявляемых к кадастровым инженерам)

Протокол заседания комиссии от «**14**» **июня** **2012** г.
№ **61-2012-191-Э**

Министр **Ю.С. Молодченко**
(должность) (подпись, дата)

Дата выдачи «**18**» **июня** **2012** г.



Квалификационный аттестат признается действующим с даты внесения
сведений о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых
инженеров.

Частное профессиональное образовательное учреждение
«Сибирский Автомобильно-Дорожный Институт»

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что
Мальцев Андрей Сергеевич
с 15.03.2022г. по 17.03.2022г.

прошел(а) повышение квалификации в(на)
ЧПОУ "Сибирский АДИ"

УДОСТОВЕРЕНИЕ

о повышении квалификации

ОМ 55 № 000559

по дополнительной профессиональной программе

"Актуальные вопросы законодательства в области
кадастровой деятельности"

Документ о квалификации

Регистрационный номер

000532

Омск

Дата выдачи

17.03.2022 года

в объеме

40 часов



М.П.

Секретарь