



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «БЕЛОКАЛИТВИНСКИЙ РАЙОН»
АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.10.2017

№ 1364

г. Белая Калитва

Об утверждении проекта межевания территории квартала многоквартирных жилых домов не выше 2-х этажей в границах пер. Новый п. Углекаменный, Белокалитвинского района Ростовской области

В соответствии со статьями 8, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Белокалитвинский район», постановлением Председателя Собрания депутатов - главы Белокалитвинского района от 06.07.2017 № 15 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории квартала многоквартирных жилых домов не выше 2-х этажей в границах пер. Новый п. Углекаменный, Белокалитвинского района Ростовской области», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 29.08.2017 по обсуждению проекта межевания территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории квартала многоквартирных жилых домов не выше 2-х этажей в границах пер. Новый п. Углекаменный, Белокалитвинского района Ростовской области в следующем составе:

1.1. Проект межевания территории. Пояснительная записка, согласно приложению 1.

1.2. Графические материалы, согласно приложению 2:

1.2.3. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта, согласно приложению 2, лист 1.

1.2.4. План межевания, согласно приложению 2, лист 2.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в Муниципальном вестнике общественно-политической газеты «Перекресток» и размещению на официальном сайте Администрации Белокалитвинского района в течении семи дней со дня принятия.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Белокалитвинского района по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству В.М. Дохнова.

И.о. главы Администрации района



Д.Ю. Устименко

1. Введение

Проект межевания выполнен на основании:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ
- Выписки из Правил землепользования и застройки Синегорского сельского поселения от 22.05.2017г. за № ___;
- Постановления администрации Белокалитвинского района «О разработке документации по планировке территории» от 28.04.2017г. за № 381.

В задачи проекта межевания входит:

1. Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявлением зон с особыми условиями использования территории.

2. Формирование земельных участков

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

- обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшение условий жизнедеятельности граждан, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования;
- обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, создание условий для планировки территорий муниципального образования;
- регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений на их территории, их строительные изменения на нормативной правовой основе;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Расположение элемента планировочной структуры

Проектируемая территория площадью 0,11 га расположена в восточной части п. Углекаменный, Белокалитвинского района Ростовской области, на участке, находящимся в муниципальной собственности. Территория ограничена:

- с северо-запада - ул.Новая,
- с востока - ул.Энгельса;
- с юга и запада незастроенной территорией.

3. Существующее использование территории, планировочные ограничения

Проектируемая территория расположена согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Синегорского сельского поселения в зоне Ж.1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ).

Рельеф местности спокойный, с слабовыраженным уклоном в сторону ул.Энгельса. Проектируемая территория расположена в границах населенного пункта п. Углекаменный, Белокалитвинского района.

Климат:

Климатические условия района строительства умеренно-континентальные, являются благоприятными для градостроительной деятельности:

1. среднегодовая температура воздуха +3,50С;
2. средняя температура января -6,70С;
3. средняя температура июля +17,70С;
4. безморозный период 177 дней в году;

5. глубина снежного покрова 50-70 см;
6. глубина промерзания почвы 80-100 см;
7. среднегодовое количество осадков 550 мм, из которых 70% выпадает в теплый период года;
8. преобладающее направление ветров южного и юго-западного направлений, скорость ветра в среднем составляет 4,0 м/сек.

4. Межевание территории

В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, ст.43 "Проекты межевания территорий", подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания выполнен на топографической основе выполненной в МСК-61 в 2017 г.

1. Проект межевания территории жилой застройки разработан в целях установления границ формируемых земельных участков.

2. Выделение земельных участков для размещения объектов капитального строительства местного (муниципального) значения на территории в границах настоящего проекта межевания не предусмотрено.

3. Выделение земельных участков для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения на территории в границах настоящего проекта межевания не предусмотрено.

4. Настоящим проектом межевания предусмотрено установление границ земельных участков, предназначенных для предоставления в долевую собственность физическим лицам под существующими многоквартирными домами.

Сформированные проектом межевания земельные участки, расположены в кадастровом квартале 61:47:0050402, в районе пересечения улиц Новая, Энгельса и ул.Шолохова. Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации жилых домов, с учетом доступа ко всем существующим и образуемым земельным участкам.

5. Земельный участок ЗУ 1. Проектом предусматривается отвод земельного участка площадью 3705,9 м² под многоквартирный жилой дом с учетом фактического землепользования.

6. Земельный участок ЗУ 2. Проектом предусматривается отвод земельного участка площадью 3790,04 м² под многоквартирный жилой дом с учетом фактического землепользования.

7. Земельный участок ЗУ 3. Проектом предусматривается отвод земельного участка площадью 3618,7 м² под многоквартирный жилой дом с учетом фактического землепользования

5. Расчет нормативной площади земельных участков существующих многоквартирных домов.

Расчет нормативной площади земельных участков существующих многоквартирных домов выполняется в соответствии с приложением к решению окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29 июня 2009 г. и в соответствии с рекомендациями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Нормативный размер земельного участка каждого существующего многоквартирного дома рассчитывается по формуле:

$$S_{\text{норм.к.}} = S_{\text{ж.}} \times U_{\text{з.д.}},$$

где $S_{\text{норм.к.}}$ - нормативный размер земельного участка, м²

$S_{\text{ж.}}$ - общая площадь жилых и нежилых помещений дома, м²

$U_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности и года строительства.

Результаты расчета нормативной площади, проектной площади земельных участков существующих многоквартирных домов приведены в таблице 1.

№ участка	Адрес, ул.	Год строительства	Кол. эт.	Общ. площ. жил. пом.	Общ. площ. нежил. пом.	Кол. в.	Удельн. показатель зем. доли	Норматив. площадь зем. уч., кв.м	Проектная площадь, кв.м
ЗУ 1	Новая, 1	1950	1	143,2	-	4	2.84	406,68	3705,9
ЗУ 2	Новая, 3	1950	1	141,10	-	4	2.84	400,72	3790,4
ЗУ 3	Новая, 5	1950	1	151,3	-	4	2.84	429,69	3618,7
Всего образуемых земельных участков под многоквартирные дома									1114,64

6. Каталог координат

Участок :ЗУ1; Площадь 3705.9 м²

Номер поворотной точки	X	Y
1	506149.82	2292421.95
2	506106.72	2292461.17
3	506088.58	2292441.92
4	506072.19	2292424.92
5	506083.61	2292413.34
6	506125.23	2292371.68
7	506143.48	2292392.11
8	506148.68	2292399.94

Участок :ЗУ2; Площадь 2722,9 м²

Номер поворотной точки	X	Y
1	506125.04	2292364.00
2	506112.97	2292377.02
3	506089.84	2292400.15
4	506076.01	2292413.76
5	506037.67	2292371.23
6	506075.52	2292337.09
7	506087.19	2292326.55

Участок :ЗУ 3; Площадь 3618,7 м²

Номер поворотной точки	X	Y
1	506075.28	2292317,88
2	506059.42	2292332.58
3	506046.15	2292344.37
4	506024.38	2292317.04
5	506019.84	2292321.59
6	506000.26	2292324.79
	506078.66	2292304.52
	506012.17	2292269.90
9	506019.55	2292263.22

Управляющий делами



Василь

Л.Г. Василенко

Приложение № 2 к постановлению
Администрации Белокалитвинского района
от 06.10.2017 № 1364



ЛИСТ 2
ЛИСТОВ 2

Л.Г. Василенко



Л.Г. Василенко

Управляющий делами