



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.01.2026 № 31

г. Белая Калитва

Об утверждении документации по внесению изменений в «Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, 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 в Российской Федерации», постановлением председателя Собрания депутатов – главы Белокалитвинского района от 10.12.2025 № 50 «О проведении публичных слушаний по документации «Внесение изменений в «Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 25.12.2025 № 44, Администрация Белокалитвинского района **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в «Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области», утвержденный постановлением Администрации Белокалитвинского городского поселения Ростовской области от 06.04.2018 № 173 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области» (в редакции постановления Администрации Белокалитвинского района от 13.09.2024 № 1338), согласно приложению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию 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 строительству, промышленности, транспорту, связи Голубова В.Г.

Глава Администрации
Белокалитвинского района



О.А. Мельникова

Приложение
к постановлению
Администрации
Белокалитвинского района
от 19.01.2026 № 89



**Общество с ограниченной ответственностью
Проектное Бюро «Вектор»**

Юридический адрес: 347042, Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Российская,
302ЛИНН 6142027376КПП 614201001ОГРН 1196196019161Р/с № 40702810452090028857 ПАО «Сбербанк
Россия» Юго-Западный банк г. Ростов-на-Дону Корсчет 3010181060000000602БИК 046015602
vektor_161@bk.ru

Заказчик: Басс В.А.

**Внесение изменений в "Проект планировки и межевания территории
для размещения объектов автотранспорта в г.Белая Калитва,
Ростовской области"**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории

Д-09-2023-Н-ППТ-1

Том 1

2025 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
Проектное Бюро «Вектор»**

Юридический адрес: 347042, Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Российская,
302ИНН 6142027376КПП 614201001ОГРН 1196196019161Р/с № 40702810452090028857 ПАО «Сбербанк
России» Юго-Западный банк г. Ростов-на-Дону Корсчет 30101810600000000602БИК 046015602
vektor_161@bk.ru

Заказчик: Басс В.А.

**Внесение изменений в "Проект планировки и межевания территории
для размещения объектов автотранспорта в г.Белая Калитва,
Ростовской области"**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории

Д-09-2023-Н-ППТ-1

Том 1

Руководитель

М.В. Буценко

ГАП

В.С. Толкунова

2025 г.

Внесение изменений в "Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г.Белая Калитва, Ростовской области"

Состав проекта:

Внесение изменений в "Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г.Белая Калитва, Ростовской области"

	Проект планировки территории	Примечания
Том 1	Основная часть проекта планировки территории	Сшив
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Сшив
Том 3	Основная часть проекта межевания территории	Сшив
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Сшив

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Внесение изменений в "Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г.Белая Калитва, Ростовской области"

Содержание Том 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Чертеж планировки территории.....	4
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	6
3. Положения об очередности планируемого развития территории.....	7

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Внесение изменений в "Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г.Белая Калитва, Ростовской области"

1. Чертеж планировки территории

Чертеж планировки территории подготовлен в масштабе М 1:500. На чертеже планировки территории отображено:

- 1) Граница проекта планировки территории;
- 2) Красные линии;
- 3) Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) Существующие надземные здания, сооружения;

5) Граница образуемого земельного участка.

Приложение к чертежу красных линий:

Перечень координат характерных точек существующих красных линий, МСК 61 зона 2.

Красная линия

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	528831.54	2283206.12
2	528871.15	2283266.23
3	528920.55	2283236.72
4	528934.36	2283226.86
5	528882.53	2283142.58

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, МСК 61 зона 2.

1. Координаты границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

ЗР - 1		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	528885.08	2283222.06
2	528878.52	2283211.06
3	528909.96	2283191.90

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Внесение изменений в "Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г.Белая Калитва, Ростовской области"

4	528916.63	2283202.84
1	528885.08	2283222.06

ЗР - 2		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	528891.38	2283161.39
2	528909.96	2283191.90
3	528878.52	2283211.06
4	528876.85	2283212.05
5	528857.64	2283182.61
6	528862.62	2283179.53
1	528891.38	2283161.39

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Внесение изменений в "Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г.Белая Калитва, Ростовской области"

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Решения по внесению изменений в документацию по планировке территории учитывают основные решения генерального плана Белокалитвинского городского поселения Белокалитвинского района Ростовской области; правил землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения Белокалитвинского района Ростовской области; нормативов градостроительного проектирования Белокалитвинского городского поселения Белокалитвинского района Ростовской области.

Объект планировки территории расположен по адресу: Ростовская область, Белокалитвинское городское поселение.

Параметры застройки определены в пределах, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона производственной и предпринимательской деятельности (ПД)»

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

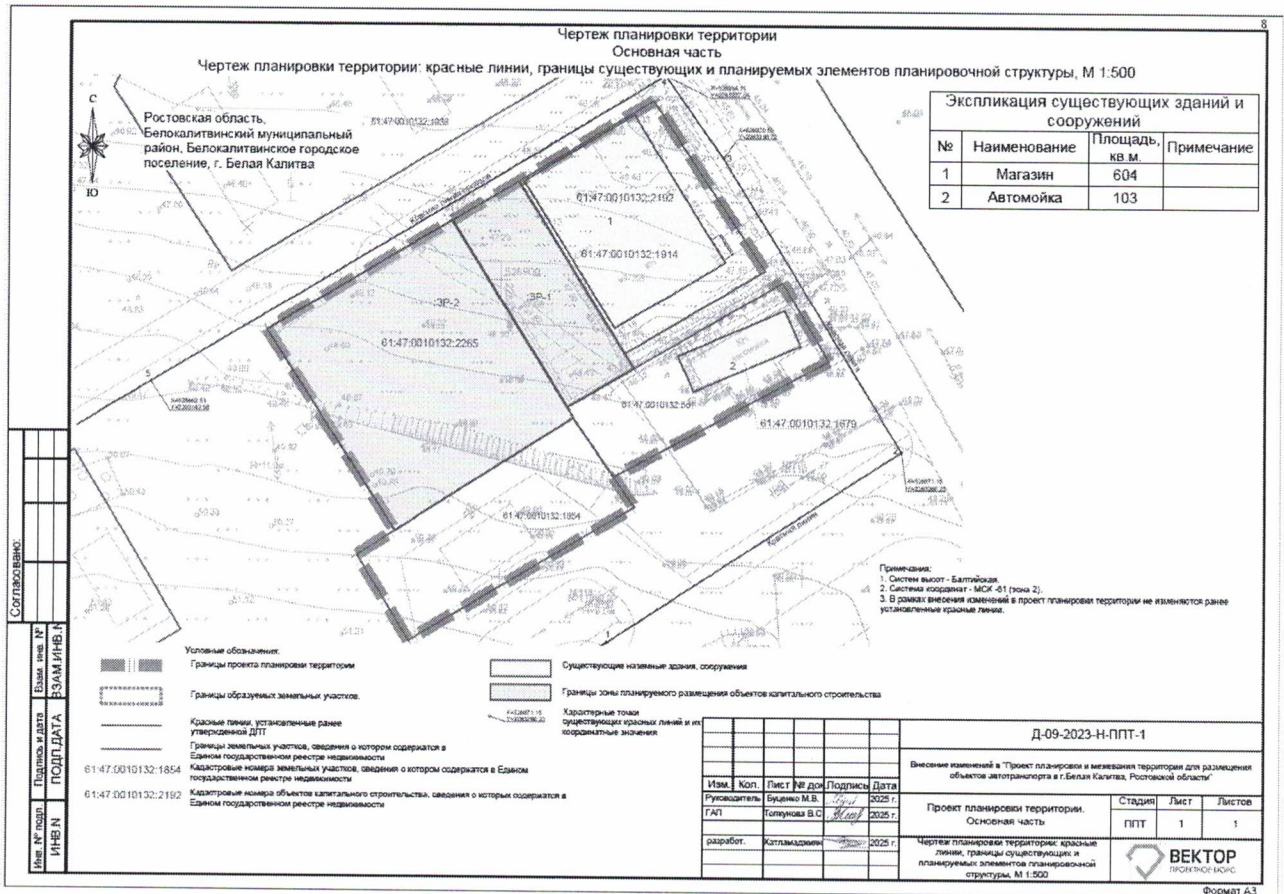
Внесение изменений в "Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г.Белая Калитва, Ростовской области"

№ п/п	Наименование	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Вид разрешенного использования	Значение параметра застройки территории			
				Предельная высота здания, строения, сооружения:		Максимальный процент застройки	Минимальный процент застройки
				максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования)	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам использования объектов капитального строительства		
1	:ЗР-1	473	Магазины – 4.4	не устанавливаются	не устанавливаются	80%	40%
2	:ЗР-2	1392	Объекты дорожного сервиса – 4.9.1	не устанавливаются	не устанавливаются	80%	40%

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие территории предусмотрено в одну очередь, без выделения этапов строительства.

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»





**Общество с ограниченной ответственностью
Проектное Бюро «Вектор»**

Юридический адрес: 347042, Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Российская,
302ИНН 6142027376КПП 614201001ОГРН 1196196019161Р/с № 40702810452090028857 ПАО «Сбербанк
России» Юго-Западный банк г. Ростов-на-Дону Корсчет 30101810600000000602БИК 046015602
vektor_161@bk.ru

Заказчик: Басс В.А.

**Внесение изменений в "Проект планировки и межевания территории
для размещения объектов автотранспорта в г.Белая Калитва,
Ростовской области"**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

Д-09-2023-Н-ПМТ-1

Том 3

2025 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
Проектное Бюро «Вектор»**

Юридический адрес: 347042, Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Российская,
302ИНН 6142027376КПП 614201001ОГРН 1196196019161Р/с № 40702810452090028857 ПАО «Сбербанк
России» Юго-Западный банк г. Ростов-на-Дону Корсчет 30101810600000000602БИК 046015602
vektor_161@bk.ru

Заказчик: Басс В.А.

**Внесение изменений в "Проект планировки и межевания территории
для размещения объектов автотранспорта в г.Белая Калитва,
Ростовской области"**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

Д-09-2023-Н-ПМТ-1

Том 3

Руководитель

М.В. Буценко

ГАП

В.С. Толкунова

2025 г.

Внесение изменений в "Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г.Белая Калитва, Ростовской области"

Состав проекта:

Внесение изменений в "Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г.Белая Калитва, Ростовской области"

	Проект планировки территории	Примечания
Том 1	Основная часть проекта планировки территории	Сшив
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Сшив
Том 3	Основная часть проекта межевания территории	Сшив
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Сшив

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Внесение изменений в "Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г.Белая Калитва, Ростовской области"

Содержание Том 3. Основная часть проекта межевания территории

1. Пояснительная записка.....	4
2. Чертеж межевания территории.....	8
3. Перечень земельных участков.....	9

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Внесение изменений в "Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г.Белая Калитва, Ростовской области"

Пояснительная записка

1. Введение

Внесение изменений в «Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области» выполнено на основании Постановления администрации Белокалитвинского района от 25.09.2025 № 1569. Решения по внесению изменений в документацию по планировке территории для размещения объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области подготовлены в отношении территории, расположенной в границах, г. Белая Калитва Белокалитвинского городского поселения Белокалитвинского района Ростовской области. Документация по планировке территории утверждена постановлением Администрации Белокалитвинского района № 1338 от 13.09.2024 г.

Внесение изменений в проект межевания территории разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, включая:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2025);
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.07.2025);
3. Правила землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения Белокалитвинского района, утвержденные Решением Собрании депутатов Белокалитвинского городского поселения от 23.07.2012 года № 112. (в редакции решения Собрании депутатов Белокалитвинского городского поселения от 29.02.2024 № 70);
4. Генеральный план Белокалитвинского городского поселения, утвержденного Решением Собрании депутатов Белокалитвинского городского поселения от 11 августа 2011 № 90 с изменениями утвержденными Решением Собрании депутатов Белокалитвинского

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Внесение изменений в "Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г.Белая Калитва, Ростовской области"

городского поселения «О внесении изменений в Генеральный план «Белокалитвинское городское поселение» Белокалитвинского района Ростовской области на 2007-2029 годы, утвержденный решением Собрания депутатов Белокалитвинского городского поселения от 11 августа 2011 № 90» от 13.11.2020 № 132;

5. Решение собрания депутатов Белокалитвинского городского поселения от 26.02.2018 № 54 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Белокалитвинского городского поселения Белокалитвинского района Ростовской области;

6. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» от 30.12.2016 № 1034/пр (ред. от 31.05.2022).

Исходными данными для разработки проекта планировки территории являются:

- Результаты топографической съемки в системе координат МСК-61, зона 2.
- Данные из Единого государственного реестра недвижимости (Кадастровый план территории; Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки с кадастровыми номерами: 61:47:0010132:1914, 61:47:0010132:2265, 61:47:0010132:1854, 61:47:0010132:561; Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на объекты капитального строительства с кадастровыми номерами: 61:47:0010132:2192, 61:47:0010132:1679).

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

На основании Статьи 11.3 ЗК РФ предусмотрено образование земельного участка из земель неразграниченной государственной

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Внесение изменений в "Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г.Белая Калитва, Ростовской области"

собственности (из кадастрового квартала 61:47:0010132) для размещения магазина.

Площадь образуемого земельного участка составляет **473 кв.м.**

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы образования представлен в приложении.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в связи с чем данные раздел не актуален.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и Правил землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения Белокалитвинского района (применительно к территориальной «Зона производственной и предпринимательской деятельности (ПД)»), устанавливаемая категория земель – земли населенных пунктов, устанавливаемый вид разрешенного использования - Магазины (4.4).

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Внесение изменений в "Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г.Белая Калитва, Ростовской области"

5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

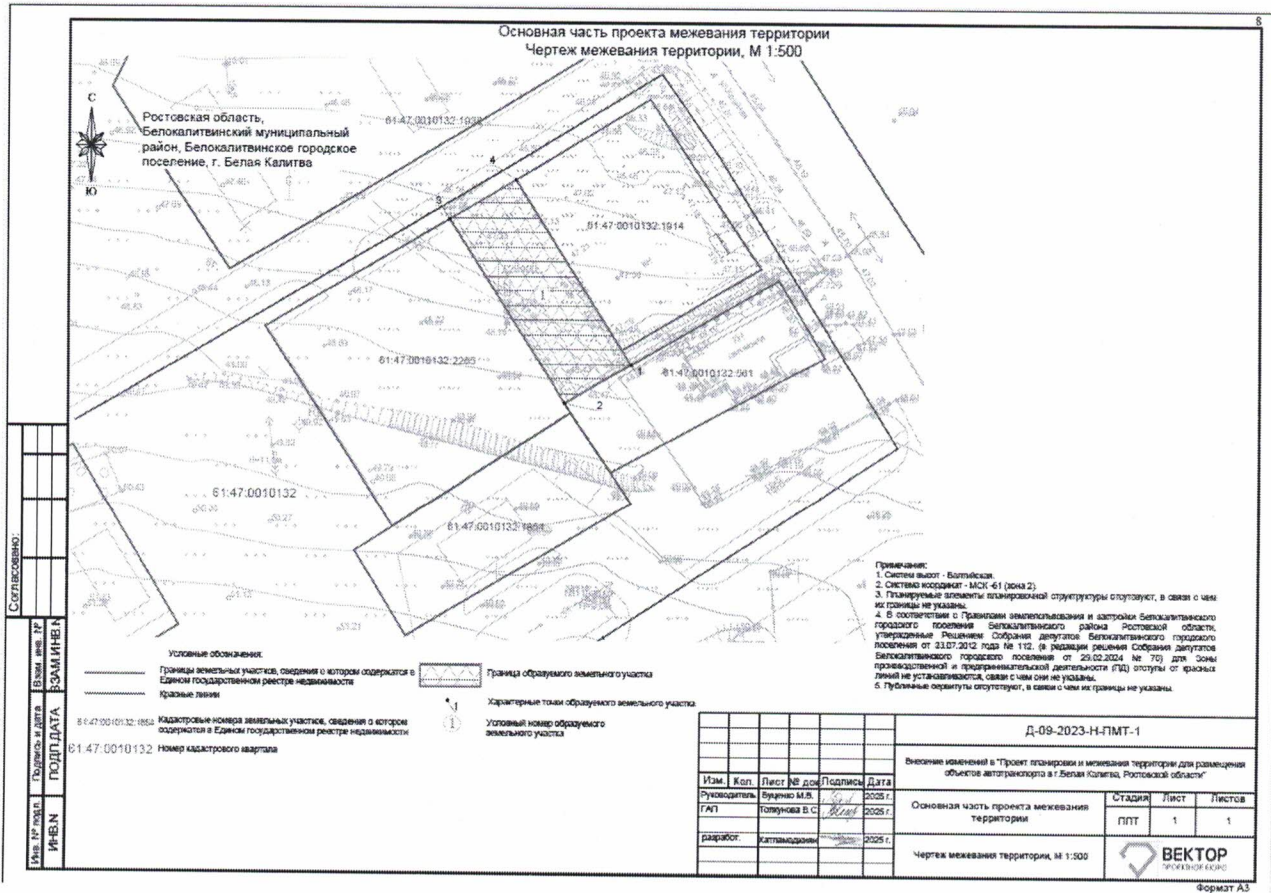
Образуемый земельный участок расположен вне земель лесного фонда.

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка в системе координат МСК-61:

61:47:0010132:3У1		
S = 473 кв.м		
Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – Магазины (4.4)		
№ точки	X	Y
1	528885.08	2283222.06
2	528878.52	2283211.06
3	528909.96	2283191.90
4	528916.63	2283202.84
1	528885.08	2283222.06

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»



История владения земельным участком, в том числе возможными сменами его собственника											
№	Дата вступления в силу документа	Содержание документа	Содержание документа	Содержание документа	Содержание документа	Содержание документа	Содержание документа	Содержание документа	Содержание документа	Содержание документа	Содержание документа
1	01.01.2018	Свидетельство о государственном кадастровом учете	Свидетельство о государственном кадастровом учете	Свидетельство о государственном кадастровом учете	Свидетельство о государственном кадастровом учете	Свидетельство о государственном кадастровом учете	Свидетельство о государственном кадастровом учете	Свидетельство о государственном кадастровом учете	Свидетельство о государственном кадастровом учете	Свидетельство о государственном кадастровом учете	Свидетельство о государственном кадастровом учете

Заместитель главы Администрации
Белокалитвинского района
по организационной и кадровой работе

Л.Г. Василенко
Л.Г. Василенко