



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 20.05.2024 № 623

г. Белая Калитва

Об утверждении проекта межевания территории в районе многоквартирного жилого дома № 33 по ул. Маяковского, п. Синегорский, 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», постановлением председателя Собрания депутатов - главы Белокалитвинского района от 03.04.2024 № 10 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории в районе многоквартирного жилого дома № 33 по ул. Маяковского, п. Синегорский, Белокалитвинского района Ростовской области», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 24.04.2024 № 14, Администрация Белокалитвинского района **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить проект межевания территории в районе многоквартирного жилого дома № 33 по ул. Маяковского, п. Синегорский, Белокалитвинского района Ростовской области (прилагается).
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в Муниципальном вестнике общественно-политической газеты «Перекресток» и размещению на официальном сайте Администрации Белокалитвинского района в течении трех 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 20.05.2024 № 623

Общество с ограниченной ответственностью
«Районный центр технической инвентаризации и архитектуры»
Белокалитвинского района
347042 Ростовская область, г. Белая Калитва, ул.п. Стандартный, д.18
Тел.факс (8-86383) 2-51-39 e-mail-rctiia@yandex.ru

**Проект межевания территории в районе
многоквартирного жилого дома №33 по
ул. Маяковского, п.Синегорский,
Белокалитвинского района Ростовской обл.**

Том 1

Основная часть проекта межевания

А-023-068-ПМ

г. Белая Калитва
2023 г.

Акт
Чт
"Пао

Общество с ограниченной ответственностью
«Районный центр технической инвентаризации и архитектуры»
Белокалитвинского района
347042 Ростовская область, г. Белая Калитва, ул.п. Стандартный, д.18
Тел.факс (8-86383) 2-51-39 e-mail-rcitia@yandex.ru

**Проект межевания территории в районе
многоквартирного жилого дома №33 по
ул. Маяковского, п.Синегорский,
Белокалитвинского района Ростовской обл.**

Том 1

Основная часть проекта межевания

А-023-068-ПМ

Директор ООО «РЦТИиА»
Белокалитвинского района

Савиных Е.А.

г. Белая Калитва
2023 г.

Проект межевания территории в районе многоквартирного жилого дома №33 по ул. Малковского, п. Синегорский, Белокалитвинского района Ростовской обл.

1. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

№№ тома	Наименование	Примечания
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
1	Пояснительная записка	
	Графическая часть	
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
2	Пояснительная записка	
	Графическая часть	

Проект межевания территории в районе многоквартирного жилого дома №33 по ул. Маяковского, п. Синегорский, Белокалитвинского района Ростовской обл.

2. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА
Основная часть (проект межевания территории)

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
1	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	2	
2	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	3	
3	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	4	
4	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	6	
	Лист 1. Чертеж межевания территории (начало) М 1:1000	7	
	Лист 2. Чертеж межевания территории (окончание) М 1:1000	8	

Проект межевания территории в районе многоквартирного жилого дома №33 по ул. Маяковского, п. Синегорский, Белокалитвинского района Ростовской обл.

3. Основная часть (проект межевания территории)

Пояснительная записка

Настоящий проект межевания территории разработан на основании Договора №2591 от 28 сентября 2023г.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие нормативно-правовые документы:

1. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.08.2019).
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 29.12.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.08.2019).
3. Федеральный закон от 29.12.04 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (последняя редакция).
4. Правила землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения, утвержденные Решением Собранием депутатов Белокалитвинского городского поселения от 23 июля 2012 г № 112.
5. Генеральный план г. Белая Калитва, том1, утвержденного Решением Собранием депутатов Белокалитвинского городского поселения от 11.08.2011г. № 90.
6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).
7. Местные нормативы градостроительного проектирования Белокалитвинского городского поселения, утвержденные Решением Собранием депутатов Белокалитвинского городского поселения от 26.02.18 № 54;
8. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

В качестве исходных данных при разработке проекта были использованы:

1. Материалы инженерно-геодезических изысканий (топографическая съемка в М 1:500), предоставленная заказчиком.
2. Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования согласно Правил землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения, утвержденные Решением Собрания депутатов Белокалитвинского городского поселения от 23 июля 2012 г № 112.

Проект межевания территории в районе многоквартирного жилого дома №33 по ул. Маяковского, п. Синегорский, Белокалитвинского района Ростовской обл.

3. Кадастровые планы территории, полученные в ФГБУ ФКП «Росреестра» по Ростовской области.

Целью разработки документации по межеванию территории (проект межевания территории) является:

- обеспечение устойчивого развития территории,
- перераспределения земель;
- определение параметров земельных участков.

Структура территории, образуемая в результате межевания

Проектируемая территория площадью 0,179 га расположена в юго-западной части п.Синегорский, в общественно-жилой зоне в районе земельного участка по ул.Маяковского, 33 в кадастровом квартале 61:47:0050210 . Территория ограничена:

- с северо-востока - застройкой малоэтажными жилыми домами,
- с юго-востока - территорией объектов автосервиса,
- с юго-запада, северо-запада -застройкой малоэтажными жилыми домами.

Земельный участок №1 (:ЗУ 1 на чертеже межевания) образуется из неразграниченных земель государственной и (или) муниципальной собственности,

расположенных в кадастровом квартале 61:47:0050210.

Площадь формируемого земельного участка составляет 2436,0 м².

Проектом предлагается образование земельного участка:ЗУ1, определение разрешенного вида использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Синегорского сельского поселения (зона ОЖ/2, код 2.1.1.) - «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Проект межевания территории в районе многоквартирного жилого дома №33 по ул. Маяковского, п. Синегорский, Белокалитвинского района Ростовской обл.

Планировочные характеристики объектов межевания

№ по проекту	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Местоположение, адрес	Площадь участка	
					существующая	проектируемая
:ЗУ1	--	Земли населенного пункта	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ростовская обл, р-н Белокалитвинский, п. Синегорский, ул. Маяковского, 33	--	2436,0

Координаты поворотных точек границ земельного участка :ЗУ1

Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		
№ точки	X	Y
1	508 402,20	2 288 557,94
2	508 411,72	2 288 543,10
3	508 418,77	2 288 532,89
4	508 415,57	2 288 530,46
5	508 423,22	2 288 519,40
6	508 426,16	2 288 521,40
7	508 430,66	2 288 515,39
8	508 431,81	2 288 513,58
9	508 445,62	2 288 522,54
10	508 451,20	2 288 526,22
11	508 458,22	2 288 530,82
12	508 464,95	2 288 534,92
13	508 468,97	2 288 537,66
14	508 457,37	2 288 558,44
15	508 458,20	2 288 558,96
16	508 456,10	2 288 562,58
17	508 455,07	2 288 562,17
18	508 451,38	2 288 569,21
19	508 447,89	2 288 567,06
20	508 439,65	2 288 580,60
Площадь :ЗУ1	2436,0м2	

Проект межевания территории в районе многоквартирного жилого дома №33 по
ул. Маяковского, п. Синегорский, Белокалитвинского района Ростовской обл.

Координаты поворотных точек границы проектирования

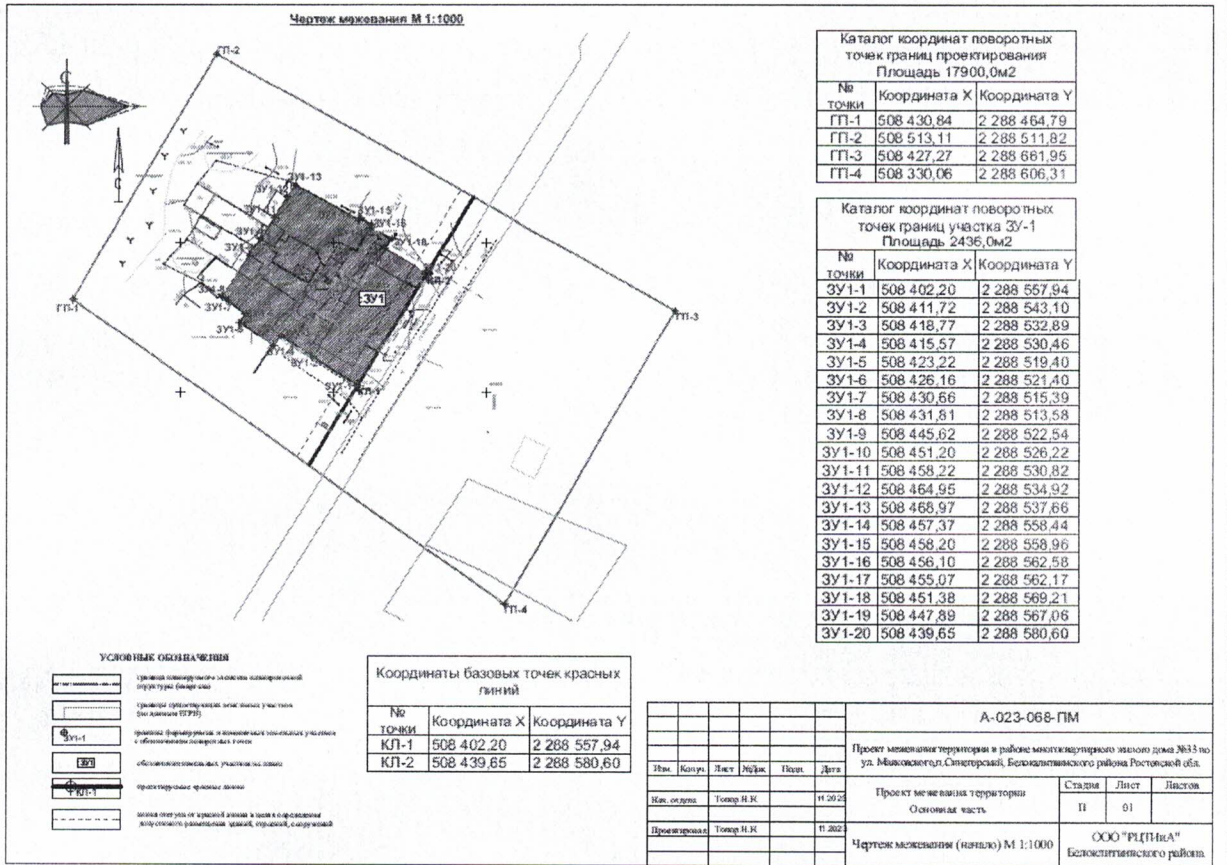
Категория земель - земли населенных пунктов		
№ точки	X	Y
1	508 430,84	2 288 464,79
2	508 513,11	2 288 511,82
3	508 427,27	2 288 661,95
4	508 330,06	2 288 606,31
Площадь в границах проектирования	17900,0м2	

Координаты базовых точек красных линий

Категория земель - земли населенных пунктов		
№ точки	X	Y
1	508 402,20	2 288 557,94
2	508 439,65	2 288 580,60

Проект межевания территории в районе многоквартирного жилого дома №33 по
ул. Маяковского, п. Синегорский, Белокалитвинского района Ростовской обл.

4. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Экспликация изменяемых земельных участков					
№ по проекту	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Описание, местоположение (адрес)	Сущест. площадь уч-ка, м ²	Площадь уч-ка по проекту межевания, м ²
:ЗУ1	-	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Ростовская обл, р-н Белокалитвинский, п.Синегорский, ул.Маяковского,33	-	2436,0
<p>Земельный участок №1 (:ЗУ 1 на чертеже межевания) образуется из неразграниченных земель государственной и (или) муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 61:47:0050210.</p> <p>Площадь формируемого земельного участка составляет 2436 м2. Проектом предлагается образование земельного участка:ЗУ1, определение разрешенного вида использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Синегорского сельского поселения (зона ОЖ/2. код 2.1.1.) - «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка».</p>					
А-023-068-ПМ					
Проект межевания территории в районе многоквартирного жилого дома №33 по ул. Маяковского д.п. Синегорский, Белокалитвинского района Ростовской обл.					
Изм.	Колуч.	Лист	№Фик.	Подл.	Дата
Исполн.	Топор Н.Н.				11.2023
Проектир.	Топор Н.Н.				11.2023
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	02
Чертеж межевания (описание)				ООО "РЦТИА" Белокалитвинского р-на	

Заместитель главы Администрации
Белокалитвинского района
по организационной и кадровой работе



Л.Г. Василенко