



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.11.2025 № 0911

г. Белая Калитва

Об утверждении проекта межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Машиностроителей, д. 57

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 28.10.2025 № 44 «О проведении публичных слушаний по документации «Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Машиностроителей, д. 57», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 14.11.2025 № 41, Администрация Белокалитвинского района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Машиностроителей, д. 57 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.

И.о. главы Администрации
Белокалитвинского района



О.Э. Каюдин

Приложение
к постановлению
Администрации
Белокалитвинского района
от 21.11.2025 № 1911



**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: Администрация Белокалитвинского городского поселения.

**«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной
площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по
адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва,
ул. Машиностроителей, д. 57.»**

Документация по планировке территории

**Раздел 1. Проект межевания территории.
Основная часть.**

Д-15-2025-Н-ПМТ-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: Администрация Белокалитвинского городского поселения.

**«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной
площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по
адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва,
ул. Машиностроителей, д. 57.»**

Документация по планировке территории

**Раздел 1. Проект межевания территории.
Основная часть.**

Д-15-2025-Н -ПМТ-1

Руководитель

М.В. Буценко

ГАП

В.С. Толкунова

2025 г.

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Машиностроителей, д. 57.»

Содержание

№ п/п	Наименование	Страница
1	Содержание	2
2	Состав документации по межеванию территории	3
3	Текстовая часть	4
	1. Введение	5
	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
	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	7
	4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	7
	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	9
4	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	10
	Графическая часть	12
	Чертеж межевания территории (1 этап), М 1:500	13
5	Чертеж межевания территории (2 этап), М 1:500	14
	Приложения	15
5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	16

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Машиностроителей, д. 57.»

Состав документации по межеванию территории

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа
1	Д-15-2025-Н-ПМТ-1	Раздел 1. Проект межевания территории. Основная часть
2	Д-15-2025-Н-ПМТ-2	Раздел 2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Машиностроителей, д. 57.»

Текстовая часть

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Машиностроителей, д. 57.»

1. Введение

Проект межевания территории выполнен на основании Постановления администрации Белокалитвинского района от 01.09.2025 № 1412, протокола от 17.10.2025 № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, включая:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации».
2. «Земельный кодекс Российской Федерации».
3. Правила землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения Ростовской области, утверждённые решением Соборания депутатов Белокалитвинского городского поселения от 23.07.2012 № 112 (в редакции решения Соборания депутатов Белокалитвинского городского поселения № 131 от 14.02.2025).

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Результаты топографической съемки в системе координат МСК-61.
- Данные из Единого государственного реестра недвижимости (кадастровый план территории и выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 61:47:0010133:3).

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

Реализация проекта межевания предусмотрена в 2 этапа.

На *1 этапе* предусмотрено следующее:

1. На основании статьи 11.4 Земельного кодекса РФ предусмотрен раздел исходного земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010133:3 и образование земельных участков с условными номерами

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Машиностроителей, д. 57.»

61:47:0010133:3:ЗУ1, площадью 286 кв.м. (с целью размещения детской площадки), 61:47:0010133:3:ЗУ2, площадью 351 кв.м. (с целью размещения спортивной площадки) и 61:47:0010133:3:ЗУ3, площадью 5 659 кв.м. (с целью размещения многоквартирного дома). При этом на основании пункта 1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ «при разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование».

2. На основании статьи 11.3 Земельного кодекса РФ предусмотрено образование земельного участка из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности (из кадастрового квартала 61:47:0010133) с условным номером 61:47:0010133:ЗУ1, площадью 100 кв.м. (с целью размещения спортивной площадки).

На 2 этапе предусмотрено следующее - на основании статьи 11.6 земельного кодекса РФ предусмотрено объединение двух земельных участков с условными номерами 61:47:0010133:3:ЗУ2 и 61:47:0010133:ЗУ1. При этом на основании пункта 1 статьи 11.6 Земельного кодекса РФ «при объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается». Площадь объединенного земельного участка с условным номером 61:47:0010133:ЗУ2 составляет 451 кв.м.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможный способ образования представлен в приложении настоящего раздела.

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Машиностроителей, д. 57.»

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 предусмотрен раздел исходного земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010133:3 и образование земельного участка с условным номером 61:47:0010133:3:ЗУ1, площадью 286 кв.м., который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и правил землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения Ростовской области применительно к территориальной зоне Ж-2 – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до восьмнадцати этажей», устанавливаемая категория земель – земли населенных пунктов, устанавливаемый вид разрешенного использования для:

1 этап:

- 61:47:0010133:3:ЗУ1 - «Благоустройство территории» – (код 12.0.2);
- 61:47:0010133:3:ЗУ2 и 61:47:0010133:ЗУ1 - «Площадки для занятий спортом» – (код 5.1.3);
- 61:47:0010133:3:ЗУ3 - «Среднеэтажная жилая застройка» – (код 2.5).

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Машиностроителей, д. 57.»

2 этап - 61:47:0010133:3У2 - «Площадки для занятий спортом» – (код 5.1.3).

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код*	Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Инженерные сооружения коммунального обслуживания; Сооружения инженерной защиты
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, не капитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства	Не устанавливаются.

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Машиностроителей, д. 57.»

		территории, общественных туалетов.	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Площадки спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей

* Код вида разрешённого использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

**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.

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Машиностроителей, д. 57.»

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 образуемых земельных участков в системе координат МСК-61 зона 2:

61:47:0010133:3:ЗУ1		
S = 286 кв.м		
Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (12.0.2)		
№ точки	X	Y
1	528007.81	2283373.97
2	528032.39	2283373.99
3	528032.39	2283385.01
4	528007.79	2283386.18
1	528007.81	2283373.97

61:47:0010133:3:ЗУ2		
S = 351 кв.м		
Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – «Площадки для занятий спортом» (5.1.3)		
№ точки	X	Y
1	527979.00	2283375.22
2	528007.81	2283373.97
3	528007.79	2283386.18
4	527979.34	2283387.53
1	527979.00	2283375.22

61:47:0010133:3:ЗУ3		
S = 5 659 кв.м		
Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5)		
№ точки	X	Y
1	528007,81	2283373,97
2	528032,39	2283373,99
3	528032,39	2283385,01

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Машиностроителей, д. 57.»

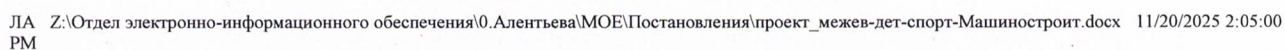
4	528090,11	2283382,27
5	528087,68	2283337,21
6	527948,28	2283343,77
7	527951,00	2283388,87
8	527979,34	2283387,53
9	527979,00	2283375,22
1	528007,81	2283373,97

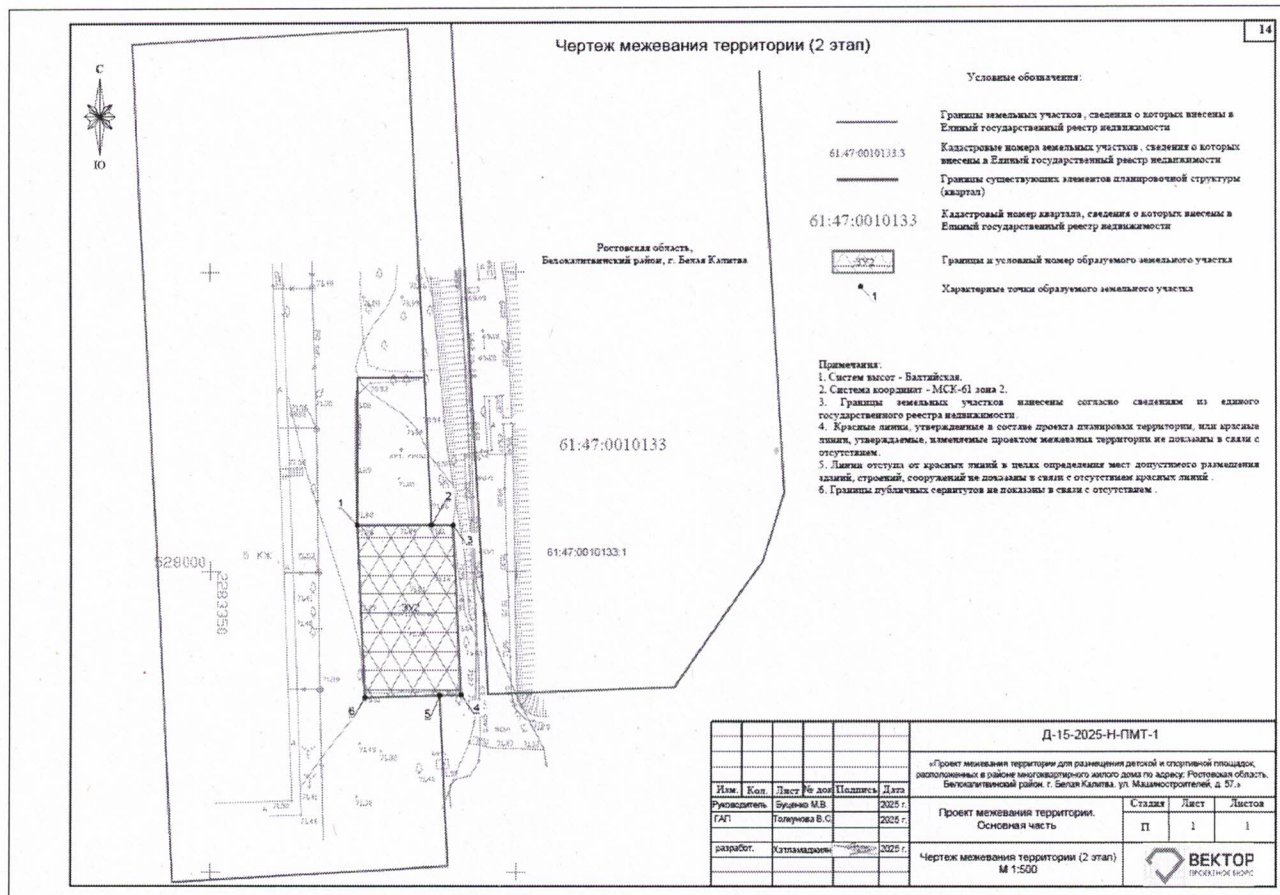
61:47:0010133:3У1		
S = 100 кв.м		
Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – «Площадки для занятий спортом» (5.1.3)		
№ точки	X	Y
1	528007,79	2283386,18
2	527979,34	2283387,53
3	527979,44	2283391,03
4	528007,78	2283389,68
1	528007,79	2283386,18

61:47:0010133:3У2		
S = 451 кв.м		
Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – «Площадки для занятий спортом» (5.1.3)		
№ точки	X	Y
1	528007,81	2283373,97
2	528007,79	2283386,18
3	528007,78	2283389,68
4	527979,44	2283391,03
5	527979,34	2283387,53
6	527979,00	2283375,22
1	528007,81	2283373,97

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Машиностроителей, д. 57.»

Графическая часть





«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Машиностроителей, д. 57.»

Приложения

Заместитель главы Администрации
Белокалитвинского района
по организационной и кадровой работе

Василь Л.Г. Василенко