



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.12.2018

№ 2248

г. Белая Калитва

Об утверждении проекта межевания территории в районе ул. Телеграфная, п. Горняцкий, 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 Администрации Белокалитвинского района от 29.01.2018 № 85 «О разработке проекта межевания территории в районе ул. Телеграфная, п. Горняцкий, Ростовской области», постановлением председателя Собрания депутатов - главы Белокалитвинского района от 27.08.2018 № 23 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории в районе ул. Телеграфная, п. Горняцкий, Ростовской области», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 02.11.2018 по обсуждению проекта межевания территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории в районе ул. Телеграфная, п. Горняцкий, Ростовской области в следующем составе:

1.1. Том I. Общая пояснительная записка (приложение № 1);

1.2. Том II. Графические материалы (приложение № 2).

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации Белокалитвинского района в течении семи дней со дня принятия.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главного архитектора Белокалитвинского района И.А. Старцева.

Глава Администрации района



О.А. Мельникова

Пояснительная записка
к проекту межевания территории в районе ул. Телеграфная, п. Горняцкий, Ростовской области

1. СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I. Общая пояснительная записка.

Том II. Графические материалы.

Том I. ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Введение

Проект межевания территории в районе ул. Телеграфная в п. Горняцкий Ростовской области разработан на основании Постановления администрации Белокалитвинского городского поселения № 85 от 29 января 2018 г.

При разработке проекта межевания использованы следующие документы:

- Топографическая съемка в масштабе 1:500;
- Градостроительный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- Местные нормативы градостроительного проектирования Горняцкого сельского поселения, утвержденные Решением Собранием депутатов Белокалитвинского района от 28.02.18 № 213;
- Положения генерального плана муниципального образования Горняцкого сельского поселения Белокалитвинского района Ростовской обл., утвержденного Решением Собранием депутатов Горняцкого сельского поселения от 07.11.2012 г. № 05;
- Правила землепользования и застройки Горняцкого сельского поселения, утвержденного Решением Собранием депутатов Горняцкого сельского поселения от 07.11.2012 г. № 06;
- Сведения об учтенных в Государственном кадастре недвижимости земельных участках, расположенных на территории проектирования.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса

РФ, нормативно-правовых актов Правительства РФ, Госстроя России, Правительства Ростовской области.

В задачи проекта межевания входит:

- анализ фактического землепользования на территории проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;
- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Общие положения

Проектируемый квартал с застроенной территорией площадью 0,5 га расположен в западной части п. Горняцкий. Квартал ограничен:

- с севера, востока и юга - территория индивидуальной жилой застройки;
- с запада – проезжая часть ул. Советская и территория индивидуальной жилой застройки.

Проектируемая территория расположена согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения в зоне: Ж1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ).

Проектируемая территория расположена в границах населенного пункта – п. Горняцкий.
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. преобладающее направление ветров южного и юго-западного направлений, скорость ветра в среднем составляет 4,0 м/сек;
7. глубина промерзания почвы 80-100 см;
8. среднегодовое количество осадков 550 мм, из которых 70% выпадает в теплый период года.

На территории проектирования существует установленная местная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Опорная межевая сеть определена для территории муниципального образования с определением контрольных пунктов полигонометрии.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Проект межевания выполнен на топографической основе выполненной инженерами-геодезистами МУП «Архитектурно-планировочное бюро» в МСК-61 в 2018 г.

2. Структура территории, образуемая в результате межевания

Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, внутриквартальным проездам и другим границам.

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

Формируемые земельные участки, расположены в кадастровом квартале 61:47:0020203, на землях населенного пункта, в районе пересечения улиц Футбольная и Советская. 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.

Проектом межевания предусмотрено формирование следующих земельных участков:

Земельный участок №1 (ЗУ 1 на чертеже межевания территории), формируемый земельный участок, с учетом фактического землепользования, площадью 1270,00м², разрешенным использованием - личное подсобное хозяйство.

Земельный участок №2 (ЗУ 2 на чертеже межевания территории). Проектом формирование земельного участка с учетом фактического землепользования, площадью 1000,0 м², разрешенным использованием - под многоквартирный жилой дом не выше 2х этажей.

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

Земельные участки под инженерные сети на территории внутриквартальной застройки не выделяются.

Эксплуатация сетей будет осуществляться на землях общего пользования.

3. Планировочные характеристики объектов межевания

№ по проекту	Категория земель	Разрешенное использование	Местоположение, адрес	Площадь участка, м ²	
				Норматив.	Проект.
ЗУ 1	Земли населенного пункта	Личное подсобное хозяйство	Ростовская область, Белокалитвинский район, п. Горняцкий, ул. Телеграфная, 1б	600-10000	1270,00
ЗУ 2	Земли населенного пункта	Многоквартирные жилые дома не выше 2-х этажей	Ростовская область, Белокалитвинский район, п. Горняцкий, ул. Телеграфная, 1	Не менее 1000	1000,00

4. Нормативы площади земельных участков

Согласно местных нормативов градостроительного проектирования и правилам землепользования и застройки Горняцкого сельского поселения, минимальный размер земельного участка для малоэтажного многоквартирного дома составляет 1000 м². Максимальный размер - не нормируется.

Размеры земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства составляют – 600-10000 м².

Площадь многоквартирного жилого дома и соответствует предельным параметрам правил землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения, а также местным нормативам градостроительного проектирования Белокалитвинского городского поселения.

5. Предложения по установлению публичных сервитутов.

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

Охранные зоны от инженерных сетей устанавливаются в соответствии с действующими законодательными актами в размере:

- линии электропередачи кабельные 0,4 кВ – 2 метра по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей;
- газопровод низкого давления - 2 метра от оси нитки.

В местах, где инженерные сети проходят по земельному участку или в непосредственной близости от границ земельных участков устанавливаются сервитуты, обязывающие владельцев этих участков использовать территорию сервитута с учетом требований безопасности и сохранности инженерных коммуникаций и предоставления беспрепятственного доступа к ним представителей соответствующих служб для инспекции и ремонта.

Зоны сервитутов установлены в пределах охранных зон и зон санитарной охраны соответствующих инженерных сетей.

6. Ведомости координат земельных участков

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (МСК-61 ЗОНА 2)

Координаты поворотных точек земельного участка ЗУ 1. Площадь 1270,00 м ²
--

№ точки на плане	Координата X	Координата Y
1	539 748,92	2 295 939,84
2	539 752,81	2 295 957,83
3	539 756,90	2 295 979,95
4	539 753,99	2 295 980,47
5	539 748,48	2 295 981,47
6	539 739,75	2 295 983,08
7	539 740,95	2 295 988,72
8	539 725,92	2 295 991,59
9	539 724,89	2 295 978,56
10	539 721,75	2 295 952,24
11	539 724,87	2 295 947,13

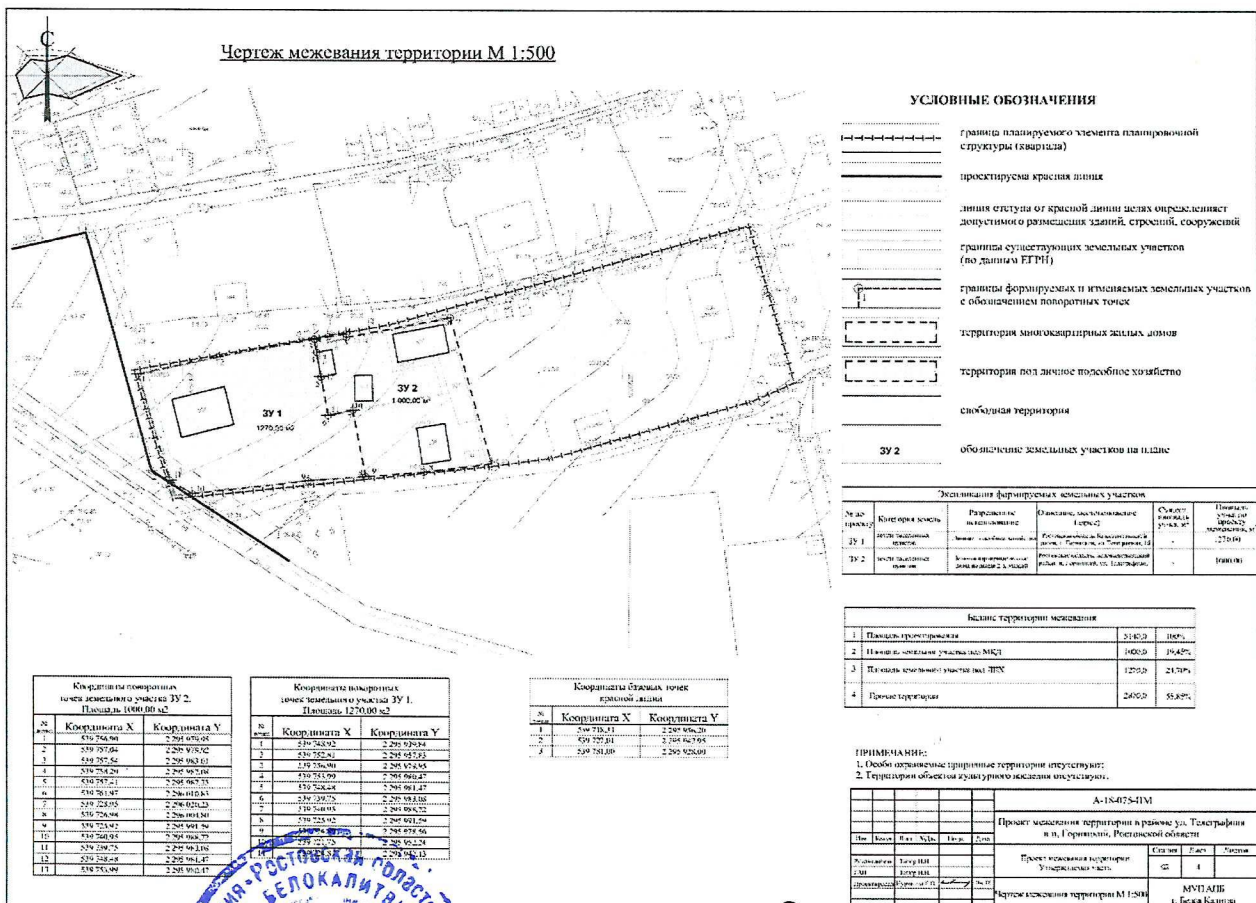
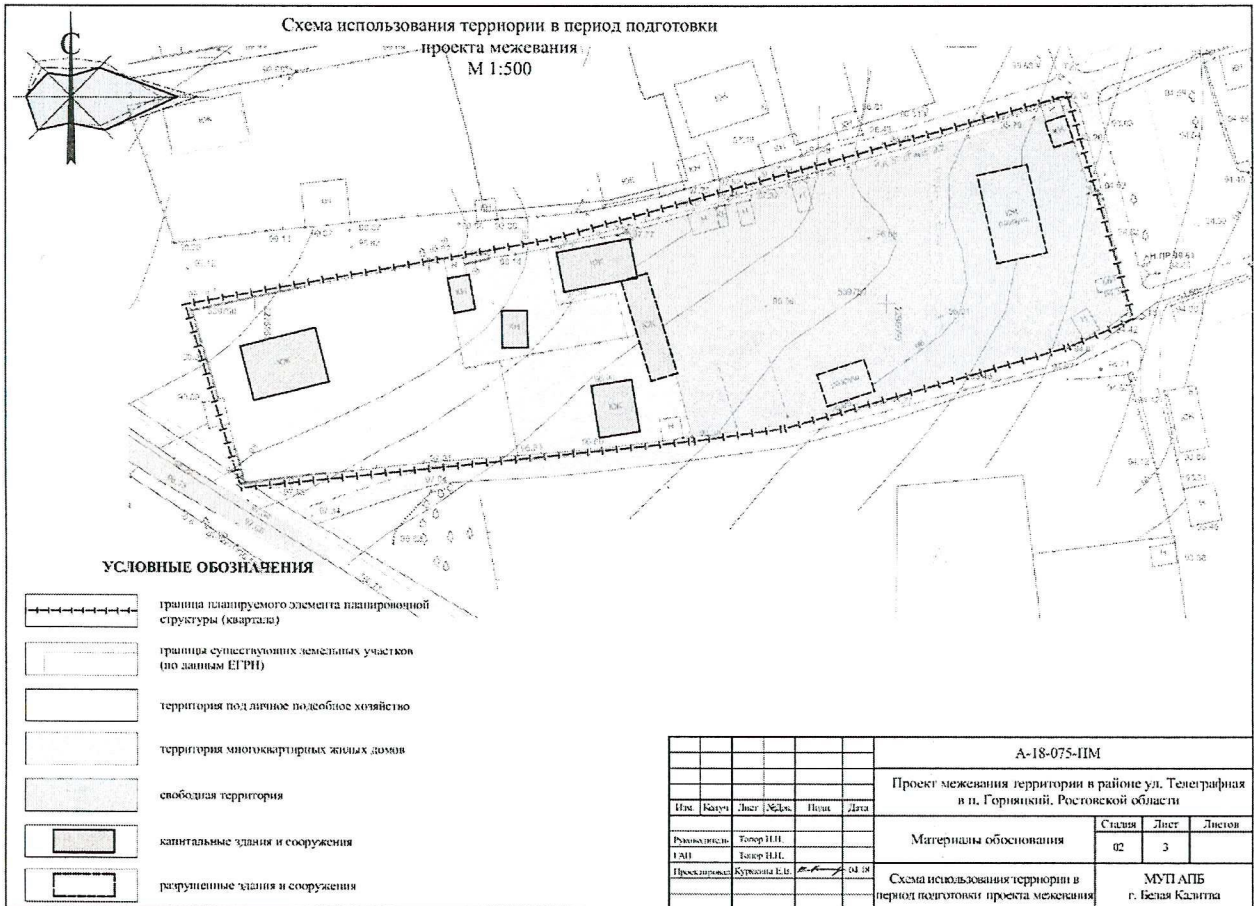
Координаты поворотных точек земельного участка ЗУ 2. Площадь 1000,00 м2		
№ точки на плане	Координата X	Координата Y
1	539 756,90	2 295 979,95
2	539 757,04	2 295 979,92
3	539 757,54	2 295 983,01
4	539 758,20	2 295 987,08
5	539 757,41	2 295 987,23
6	539 761,97	2 296 010,83
7	539 728,95	2 296 020,23
8	539 726,98	2 296 004,80
9	539 725,92	2 295 991,59
10	539 740,95	2 295 988,72
11	539 739,75	2 295 983,08
12	539 748,48	2 295 981,47
13	539 753,99	2 295 980,47

Управляющий делами



Василь

Л.Г. Василенко



Управление делами



Васил

Л.Г. Василенко