



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 13.09.2024 № 1338

г. Белая Калитва

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории (в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке территории «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 29.07.2024 № 29 «О проведении публичных слушаний по внесению изменений в проект планировки территории в части ранее разработанной документации по планировке территории «Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 23.08.2024 № 49, Администрация Белокалитвинского района **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в проект планировки территории (в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке территории «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», согласно приложения к настоящему постановлению (прилагается).

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 строительству, промышленности, транспорту, связи Голубова В.Г.

Глава Администрации
Белокалитвинского района



О.А. Мельникова



**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 межевания территории
в части ранее разработанной документации по планировке территории**

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

Документация по планировке территории

**Раздел 2.1. Проект межевания территории.
Основная часть.**

Д-09-2023-Н-ПМТ-1

2024 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: Дядюнов И.

**Внесение изменений в проект межевания территории
в части ранее разработанной документации по планировке территории**

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

Документация по планировке территории

**Раздел 2.1. Проект межевания территории.
Основная часть.**

Д-09-2023-Н-ПМТ-1

Руководитель



М.В. Буценко - М.В. Буценко

ГАП

Е.В. Курякина - Е.В. Курякина

2024 г.

Внесение изменений в проект межевания территории
(в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке
территории "Проект планировки и межевания территории для размещения
объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области"

Содержание

№ п/п	Наименование	Страница
1	Содержание	2
2	Состав документации по межеванию территории	3
	Текстовая часть	4
	1. Введение	5
	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
	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
3	4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	8
	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
	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	9
	Графическая часть	11
4	Чертеж межевания территории, М 1:1000	12
	Приложения	13
5	Перечень и сведения о площади образуемых (уточняемых) земельных участков, в том числе возможные способы их образования	14

Внесение изменений в проект межевания территории
(в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке
территории "Проект планировки и межевания территории для размещения
объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области"

Состав документации по межеванию территории

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа
1	Д-09-2023-Н-ПМТ-1	Раздел 1. Проект межевания территории. Основная часть
2	Д-09-2023-Н-ПМТ-2	Раздел 2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Внесение изменений в проект межевания территории
(в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке
территории "Проект планировки и межевания территории для размещения
объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области"

Текстовая часть

Внесение изменений в проект межевания территории
(в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке
территории "Проект планировки и межевания территории для размещения
объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области"

1. Введение

Внесение изменений в проект межевания территории подготовлено на основании Постановления администрации Белокалитвинского городского поселения от февраля 2024 года № . Внесение изменений в проект межевания территории осуществляется в части документации по межеванию территории объекта «Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области», утвержденной Постановлением администрации Белокалитвинского городского поселения № 173 от 06.04.2018.

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 Белокалитвинского района Ростовской области, утверждённые в редакции решений Собрании депутатов Белокалитвинского городского поселения № 28 от 26.07.2013, № 36 от 19.11.2013, № 39 от 27.11.2013, № 48 от 27.02.2014, № 63 от 25.09.2014, № 73 от 18.12.2014, № 142 от 30.08.2016, № 12 от 26.12.2016, № 18 от 30.03.2017, № 38 от 26.10.2017, № 76 от 30.08.2018, № 88 от 29.04.2019, № 100 от 03.10.2019, № 118 от 25.02.2020, № 138 от 25.12.2020, № 162 от 19.08.2021, № 70 от 25.04.2023.
4. Письмо Министерства экономического развития РФ от 24 августа 2018 г. № Д23и-4640 "О перераспределении земель и нескольких земельных участков".

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Результаты топографической съемки в системе координат МСК-61.
-

Внесение изменений в проект межевания территории
(в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке
территории "Проект планировки и межевания территории для размещения
объектов автотранспорта в г. Белая Капितва, Ростовской области"

5. Данные из Единого государственного реестра недвижимости
(кадастровый план территории, выписка на земельные участки с
кадастровыми номерами 61:47:0010132:561, 61:47:0010132:1854,
61:47:0010132:1914).

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

Площадь корректировки проекта межевания – 4199 кв.м.

Внесение изменений в проект межевания выполняется с целью
образования и изменения земельных участков в границах документации по
планировке территории.

Для выполнения действий по образованию и изменению земельных
участков необходимо на первом этапе привести в соответствие границы
земельных участков с КН 61:47:0010132:561 (площадью 600 кв.м) и
61:47:0010132:1854 (площадью 749 кв.м) изменив местоположение границ
земельных участков. В настоящий момент границы не соответствуют своему
фактическому положению на местности.

На основании вышеизложенного необходимо внести изменения в
сведения ЕГРН в связи с допущенной реестровой ошибкой в местоположении
границ земельных участков с кадастровыми номерами 61:47:0010132:561,
61:47:0010132:1854. Площади уточняемых земельных участков не
изменяются.

На втором этапе проектом межевания предусматривает выполнение
следующих действий:

На основании Статьи 11.2 ЗК РФ предусмотрено образование
земельного участка ЗУ1 из земель неразграниченной государственной
собственности (из кадастрового квартала 61:47:0010132). Площадь

Внесение изменений в проект межевания территории
(в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке
территории "Проект планировки и межевания территории для размещения
объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области"

образуемого земельного участка из земель не разграниченной государственной собственности составляет 1392 кв.м;

Согласно Статье 39.28 ЗК РФ проектом межевания территории предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010132:1914 (площадью 902 кв.м) и землями неразграниченной государственной собственности (из кадастрового квартала 61:47:0010132) в целях приведения границы земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. При этом на основании Статьи 11.7 ЗК РФ при перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

На основании Статьи 11.2 ЗК РФ предусмотрено образование земельного участка ЗУ2 из земель не разграниченной государственной собственности (из кадастрового квартала 61:47:0010132) и земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010132:1914 (площадью 902 кв.м) для размещения магазина. Площадь образуемого земельного участка составляет 1458 кв.м.

Перечень и сведения о площади образуемых и уточняемых земельных участков, в том числе возможные способы их 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

Внесение изменений в проект межевания территории
(в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке
территории "Проект планировки и межевания территории для размещения
объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области"

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены 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 ПД/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и правил землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения Белокалитвинского района Ростовской области (применительно к территориальной зоне ПД/33 – Зона производственной и предпринимательской деятельности, устанавливаемая категория земель – земли населенных пунктов, устанавливаемый вид разрешенного использования для вновь образуемых земельных участков – Ремонт автомобилей – (код 4.9.1.4) и «Магазины» код 4.4 .

Для зоны ПД предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

Внесение изменений в проект межевания территории
(в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке
территории "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**

Образуемые земельные участки, уточняемые земельные участки
расположены 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 уточняемых земельных
участков в системе координат МСК-61:

61:47:0010132:561 (1)		
S = 600 кв.м		
Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – Офисы, конторы организаций различных форм собственности		
№ точки	X	Y
н1	528876.85	2283212.05
н2	528866.85	2283218.75
н3	528861.76	2283222.16
н4	528839.28	2283184.94
н5	528853.57	2283176.37
н6	528857.64	2283182.61
н1	528876.85	2283212.05

61:47:0010132:1854 (2)		
S = 749 кв.м		
Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – Офисы, конторы организаций		

Внесение изменений в проект межевания территории
(в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке
территории "Проект планировки и межевания территории для размещения
объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области"

различных форм собственности		
№ точки	X	Y
н1	528898.98	2283245.37
н2	528878.52	2283211.06
н3	528876.85	2283212.05
н 4	528866.85	2283218.75
н5	528886.41	2283254.24
н6	528899.72	2283246.53
н1	528898.98	2283245.37

Перечень координат характерных точек образуемых земельных
участков в системе координат МСК-61:

61:47:0010132:3У1 (3)		
S = 1392 кв.м		
Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – Ремонт автомобилей (4.9.1.4)		
№ точки	X	Y
1	528909.96	2283191.9
2	528878.52	2283211.06
3	528876.85	2283212.05
4	528857.64	2283182.61
5	528862.62	2283179.53
6	528891.38	2283161.39
1	528909.96	2283191.9

61:47:0010132:3У2 (4)		
S = 1458 кв.м		
Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – Магазины (4.4)		
№ точки	X	Y
1	528878.52	2283211.06
2	528898.98	2283245.37
3	528901.65	2283243.6
4	528930.19	2283225.07
5	528909.96	2283191.9
1	528878.52	2283211.06

Внесение изменений в проект межевания территории
(в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке
территории "Проект планировки и межевания территории для размещения
объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области"

Графическая часть

Внесение изменений в проект межевания территории
(в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке
территории "Проект планировки и межевания территории для размещения
объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области"

Приложения

Исходы в отношении земельных участков (земельных участков), в том числе земельных участков не в границах																
№ п/п	№ кадастрового земельного участка	№ кадастрового земельного участка	№ кадастрового земельного участка	№ кадастрового земельного участка	№ кадастрового земельного участка	№ кадастрового земельного участка	№ кадастрового земельного участка	№ кадастрового земельного участка	№ кадастрового земельного участка	№ кадастрового земельного участка	№ кадастрового земельного участка	№ кадастрового земельного участка	№ кадастрового земельного участка	№ кадастрового земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
Итого по земельным участкам государственной собственности																
2		61-47-003-01-02-561	Исходные сведения: Республика Беларусь, Минский район, Белорусская дорожная зонация, г. Минск, районный участок № 99 *	Лесной фонд Республики Беларусь	Губернаторская 61-47-003-01-02-561	Земельный участок	Объект, который подлежит регистрации в Едином государственном реестре недвижимости				600	600		Не является в отношении земельного участка	Участок государственной собственности	
2		61-47-003-01-02-124	Исходные сведения: Республика Беларусь, Белорусская дорожная зонация, г. Минск, районный участок № 99 *	Дорожные и автомобильные пути общего пользования "ДСД" "ДСД"	Не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 61-47-003-01-02-124	Земельный участок	земельный участок				700	700		Не является в отношении земельного участка	Участок государственной собственности	
3	61-47-003-02-371	61-47-003-02	Исходные сведения: Республика Беларусь, Минский район, Белорусская дорожная зонация, г. Минск, районный участок № 99 *					Земельный участок	Решение исполнительного органа государственной власти 18.1.2022			1 000		Не является в отношении земельного участка		
4	61-47-003-02-372	61-47-003-02	Исходные сведения: Республика Беларусь, Минский район, Белорусская дорожная зонация, г. Минск, районный участок № 99 *					Земельный участок	Минский район 18.1.2022			1 400		Не является в отношении земельного участка	Приватизация земельного участка в государственную собственность Республики Беларусь	
Итого по земельным участкам государственной собственности											2 300					
Итого по земельным участкам не в границах											1 300					
Итого по объектам											4 100					



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

Юридический адрес: 347042, Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Российская,
302ИИН 6142027376КПП 614201001 ОГРН 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 территории
в части ранее разработанной документации по планировке территории
"Проект планировки и межевания территории для размещения
объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области"**

Документация по планировке территории

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

Д-09-2023-Н-ППТ-1

2024 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
Россия» Юго-Западный банк г. Ростов-на-Дону Корсчет 30101810600000000602БИК 046015602
vektor_161@bk.ru

Заказчик: Басс В.А.

**Внесение изменений в проект планировки территории
в части ранее разработанной документации по планировке территории
"Проект планировки и межевания территории для размещения
объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области"**

Документация по планировке территории

**Раздел 1.1. Проект планировки территории.
Основная часть.**

Д-09-2023-Н-ППТ-1

Руководитель



M. V. Budenko

М.В. Буденко

ГАП

E. V. Kuryakina

Е.В. Курякина

2024 г.

Внесение изменений в проект планировки территории
в части ранее разработанной документации по планировке территории
"Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в
г. Белая Калитва, Ростовской области"

Содержание

№ п/п	Наименование	Страница
1	Содержание	3
2	Состав документации по планировке территории	4
	Текстовая часть	
	Введение	6
3	1. Комплексный анализ и оценка современного состояния территории	8
	2. Характеристика планируемого развития территории	9
	3. Техничко-экономические показатели	9
	Графическая часть	
4	Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, М 1:1000	12
	Приложения	
5	Каталог координат границы территории проектирования	13
	Каталог координат границ проектируемых зданий и сооружений	14

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Внесение изменений в проект планировки территории
в части ранее разработанной документации по планировке территории
“Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в
г. Белая Калитва, Ростовской области”

Состав документации по межеванию территории

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа
1	Д-09-2023-Н-ППТ-1	Раздел 1.1. Проект планировки территории. Основная часть
2	Д-09-2023-Н-ППТ-2	Раздел 1.2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Внесение изменений в проект планировки территории
в части ранее разработанной документации по планировке территории
“Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в
г. Белая Калитва, Ростовской области”

Текстовая часть

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Внесение изменений в проект планировки территории
в части ранее разработанной документации по планировке территории
«Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в
г. Белая Калитва, Ростовской области»

Введение

Внесение изменений в проект планировки территории подготовлено на основании Постановления администрации Белокалитвинского городского поселения от 05 июля 2024 года № . Внесение изменений в проект планировки территории осуществляется в части документации по планировке территории объекта «Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в г. Белая Калитва, Ростовской области», утвержденной Постановлением администрации Белокалитвинского городского поселения № 173 от 06.04.2018.

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

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023);
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2023);
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 25.04.2023 № 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 городского поселения «О внесении изменений в Генеральный план «Белокалитвинское городское поселение» Белокалитвинского района Ростовской области на 2007-2029 годы, утвержденный решением Собрании

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Внесение изменений в проект планировки территории
в части ранее разработанной документации по планировке территории
"Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в
г. Белая Калитва, Ростовской области"

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, 61:47:0010132:561, 61:47:0010132:1854; Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на объекты капитального строительства с кадастровыми номерами: 61:47:0010132:2192, 61:47:0010132:1679, 61:47:0010132:1903).

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Внесение изменений в проект планировки территории
в части ранее разработанной документации по планировке территории
«Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в
г. Белая Калитва, Ростовской области»

1. Комплексный анализ и оценка современного состояния территории

В основу внесения изменений в проект планировки территории положены утвержденные Правила землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения Белокалитвинского района Ростовской области.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения Белокалитвинского района, рассматриваемые участки расположены в территориальной зоне ПК «Зона производственного и коммунально-складского назначения».

В административном плане границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства расположены в Ростовской области, г. Белая Калитва в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:47:0010132:1914, 61:47:0010132:561, 61:47:0010132:1854.

Внесение изменений в проект планировки территории предусматривается с учётом градостроительного зонирования проектной территории в соответствии с градостроительными нормами и правами.

В соответствии с поставленными задачами внесение изменений в проект планировки территории велось с учетом:

1. Организации планировочной структуры территории для объектов автотранспорта;
2. Увязки проектные решений со сложившейся и проектируемой планировочной структурой, и существующей застройкой территории;
3. Выделение границ зон реконструируемого объекта капитального строительства – здание магазина.

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Внесение изменений в проект планировки территории
в части ранее разработанной документации по планировке территории
"Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в
г. Белая Калитва, Ростовской области"

2. Характеристики планируемого развития территории

Сложившаяся планировочная структура территории учитывает основные положения разработанного генерального плана Белокалитвинского городского поселения.

Данные исходных земельных участков с кадастровыми номерами 61:47:0010132:1914 (902 кв.м.), 61:47:0010132:561 (600 кв.м.), 61:47:0010132:1854 (749 кв.м.):

- территориальная зона – Зона производственной и предпринимательской деятельности (ПД);
- общая площадь – 4199 кв.м.

3. Характеристики планируемого развития территории

Таблица №1

№	Показатель	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	<i>Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, в том числе:</i>	кв.м.	4199
2	Площадь покрытий за границами участка	кв.м.	25,6
4	Площадь покрытий в границах участка	кв.м.	181,4
5	Площадь озеленения	кв.м.	67
6	Количество машино-мест	шт	28

Таблица № 2

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Внесение изменений в проект планировки территории
в части ранее разработанной документации по планировке территории
"Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в
г. Белая Калитва, Ростовской области"

№	Объект капитального строительства	Этажность	Существующая площадь застройки, кв.м.	Проектируемая площадь застройки, кв.м.	Объём здания, м ³
1	2	3	4	5	6
1	Объект автосервиса	1	-	331	1 655
2	Магазин	1	604	807,8	4 039
3	Здание автомойки	1	103	-	515
4	Автоматическая блочная АЗС	1	77,7	-	388,5

Проектируемый объект автосервиса предполагает размещение 3 постов обслуживания легкового автомобильного транспорта. Остаточная планировка внутри объекта капитального строительства предназначена для административных нужд и обслуживания здания.

На основании "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" от проектируемого объекта автосервиса устанавливается санитарно-защитная зона. Проектируемый объект классифицируется как объекта V класса - Сооружение санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг - Объекты по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов от 2 до 5 постов (без малярно-жестяных работ), с проведением работ внутри объектов капитального

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Внесение изменений в проект планировки территории
в части ранее разработанной документации по планировке территории
"Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в
г. Белая Калитва, Ростовской области"

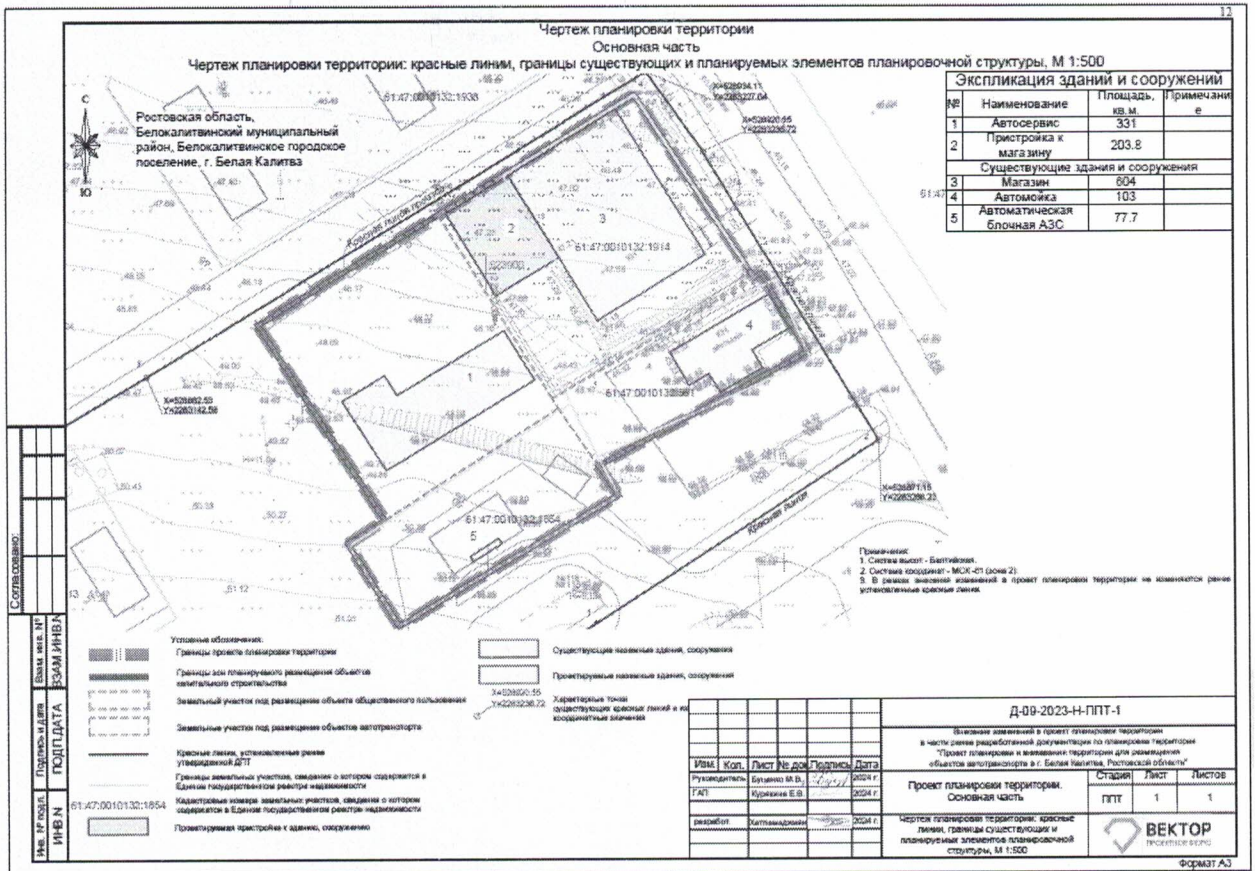
строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей
территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям.

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Внесение изменений в проект планировки территории
в части ранее разработанной документации по планировке территории
“Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в
г. Белая Калитва, Ростовской области”

Графическая часть

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»



Внесение изменений в проект планировки территории
в части ранее разработанной документации по планировке территории
"Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в
г. Белая Калитва, Ростовской области"

Каталог координат границы территории проектирования

Координатное описание границ проект планировки территории и так же границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведено в таблице 3.

Таблица № 3

Система координат МСК 61, зона 2		
Номер точки	X	Y
1	528891.38	2283161.39
2	528909.96	2283191.9
3	528930.19	2283225.07
4	528901.65	2283243.6
5	528898.98	2283245.37
6	528899.72	2283246.53
7	528886.41	2283254.24
8	528866.85	2283218.75
9	528861.76	2283222.16
10	528839.28	2283184.94
11	528853.57	2283176.37
12	528857.64	2283182.61
13	528862.62	2283179.53
1	528891.38	2283161.39

Внесение изменений в проект планировки территории
в части ранее разработанной документации по планировке территории
"Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в
г. Белая Калитва, Ростовской области"

Каталог координат границ проектируемых зданий и сооружений
Координатное описание проектируемых зданий и сооружений
представлено в таблице 4.

Таблица № 4

Система координат МСК 61, зона 2.			
Условный номер проектируемого ОКСа на чертеже ППТ	Номер точки	X	Y
1	1	528890.25	2283202.97
	2	528881.77	2283208.13
	3	528866.23	2283182.95
	4	528878.21	2283175.57
	5	528882.63	2283182.73
	6	528879.22	2283184.82
	1	528890.25	2283202.97

Система координат МСК 61, зона 2.			
Условный номер проектируемого ОКСа на чертеже ППТ	Номер точки	X	Y
2	1	528902.57	2283212.28
	2	528900.22	2283208.39
	3	528896.15	2283201.64
	4	528910.18	2283193.19
	5	528916.66	2283203.72
	6	528906.42	2283209.97
	1	528902.57	2283212.28

Внесение изменений в проект планировки территории
в части ранее разработанной документации по планировке территории
"Проект планировки и межевания территории для размещения объектов автотранспорта в
г. Белая Калитва, Ростовской области"

Каталог координат границ характерных точек красной линии
Координатное описание характерных точек красной линии
представлено в таблице 5.

Таблица № 5

Система координат МСК 61, зона 2.			
Условный номер чертежа ППТ	Номер точки	X	Y
1	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

Заместитель главы Администрации
Белокалитвинского района
по организационной и кадровой работе



Васил

Л.Г. Василенко