



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.02.2025 № 246

г. Белая Калитва

Об утверждении проекта межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул. Строительная для размещения контейнерных площадок в г. Белая Калитва

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 10.01.2025 № 4 «О проведении публичных слушаний по документации «Проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул. Строительная для размещения контейнерных площадок в г. Белая Калитва», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 31.01.2025 № 6, Администрация Белокалитвинского района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул. Строительная для размещения контейнерных площадок в г. Белая Калитва (прилагается).
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 04.02.2025 № 246

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 земельного
участка с КН 61:47:0010211:9 по
ул.Строительная для размещения контейнерных
площадок в г.Белая Калитва**

Том 1

Основная часть проекта межевания

A-023-080-ПМ

г. Белая Калитва
2024 г.

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
земельного участка с КН 61:47:0010211:9
по ул.Строительная для размещения
контейнерных площадок в г.Белая
Калитва**

Том 1

Основная часть проекта межевания

А-023-080-ПМ

Директор ООО «РЦТИА»
Белокалитвинского района

Савиных Е.А.

г. Белая Калитва
2024 г.



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.11 2024 № 1868

г. Белая Калитва

О разработке проекта межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул. Строительная для размещения контейнерных площадок в г. Белая Калитва

В соответствии со статьями 42, 43 пунктами 5, 13 статьи 45, статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно статьи 3 Устава муниципального образования «Белокалитвинский район», на основании заявления Администрации Белокалитвинского городского поселения от 07.11.2024 о разработке проекта межевания территории в районе участка с КН 61:47:0010211:9 по ул. Строительная для размещения контейнерных площадок в г. Белая Калитва, Администрация Белокалитвинского района **п о с т а н о в л я е т:**

1. Разработать проект межевания территории в районе участка с КН 61:47:0010211:9 по ул. Строительная для размещения контейнерных площадок в г. Белая Калитва, согласно приложения к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию 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

Верно:

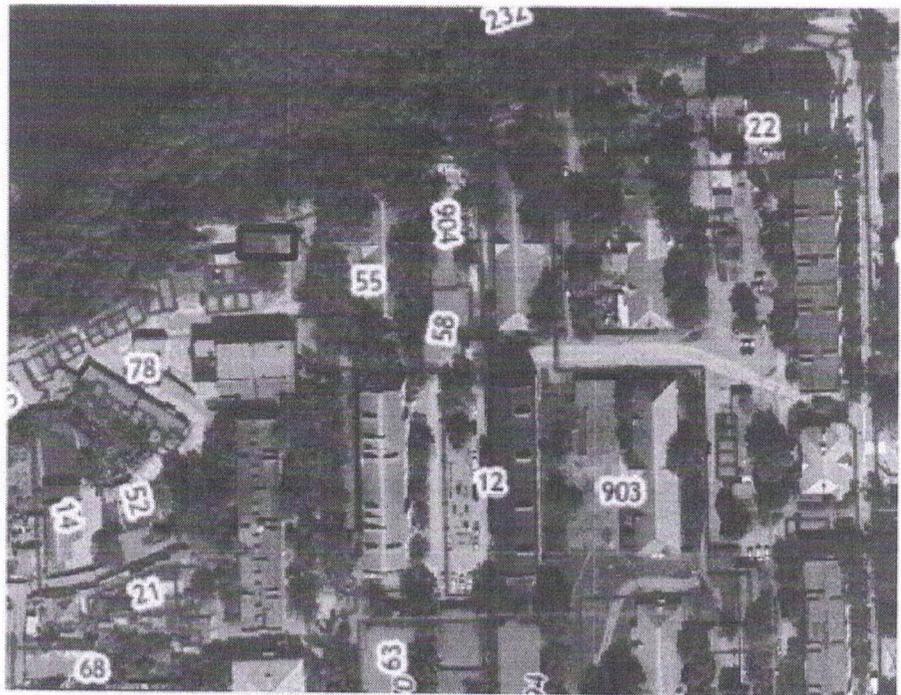
заместитель главы Администрации
по организационной и кадровой работе



Л.Г. Василенко

Приложение к постановлению
Администрации
Белокалитвинского района
от 16.12 2024 года № 1868

Схема границ разработки проекта межевания территории в районе участка с
КН 61:47:0010211:9 по ул. Строительная для размещения контейнерных
площадок в г. Белая Калитва



Предполагаемый участок для размещения контейнеров

Заместитель главы Администрации
по организационной и кадровой работе



Л.Г. Василенко

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул.Строительная для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва

1. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

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

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул.Строительная для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва

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 1:500		

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул.Строительная для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва

3.Основная часть (проект межевания территории)

Пояснительная записка

Настоящий проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации Белокалитвинского района №1868 от 16.12.2024г. «О разработке проекта межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул.Строительная для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва».

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).

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул.Строительная для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва

2. Границы территории проекта межевания согласно №1868 от 16.12.2024г. «О разработке проекта межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул.Строительная для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва».

3. Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования согласно Правил землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения, утвержденные Решением Собранием депутатов Белокалитвинского городского поселения от 23 июля 2012 г № 112.

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

Целью разработки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) является:

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

Структура территории, образуемая в результате межевания

Проектируемая территория площадью 0,0309 га расположена в центральной части г.Белая Калитва, в жилой зоне в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул.Строительная.

Территория ограничена:

- с севера - незастроенная территория,
- с юга - застройкой гаражами,
- с востока - улица Строительная,
- с запада - незастроенная территория.

Настоящим проектом красные линии не устанавливаются.

Проектом предлагается образование земельного участка :ЗУ1, определение разрешенного вида использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения (зона ОЖ/14 - Зона общественно-жилой застройки, код 12.0.2) - **"Благоустройство территории"**

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211-9 по ул. Строительная для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва

Земельный участок :ЗУ1 образуется из неразграниченных земель государственной и (или) муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 61:47:0010211.

Площадь формируемого земельного участка 15,0м².

Планировочные характеристики объектов межевания

№ по проекту	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Местоположение, адрес	Площадь участка	
					существующая	проектируемая
:ЗУ1	--	Земли населенного пункта	Благоустройство территории"	Ростовская область, г.Белая Калитва, ул. Строительная	-	15,0

Координаты поворотных точек границ земельного участка :ЗУ1

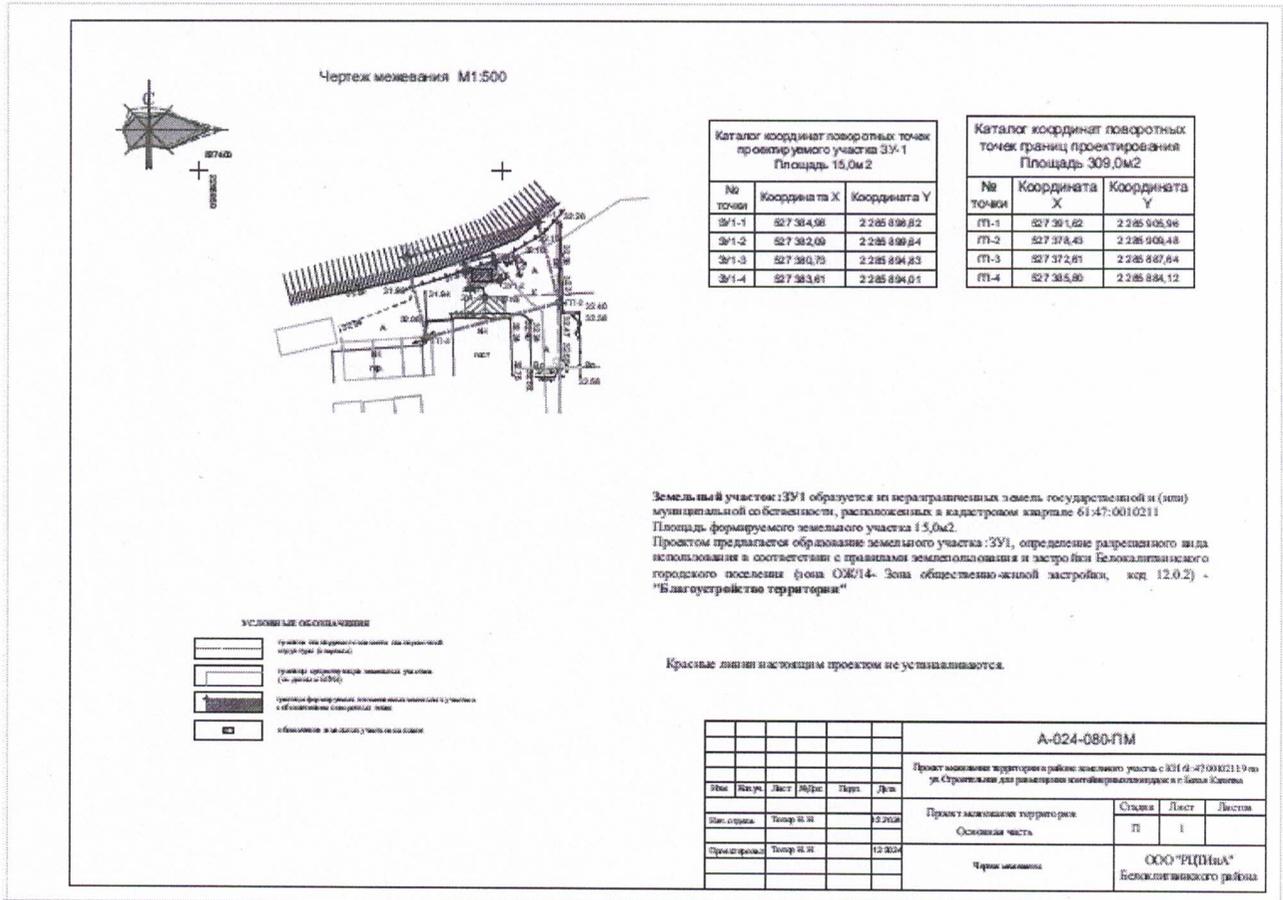
Категория земель – земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – Гостиничное обслуживание		
№ точки	X	Y
ЗУ1-1	527 384,98	2 285 898,82
ЗУ1-2	527 382,09	2 285 899,64
ЗУ1-3	527 380,73	2 285 894,83
ЗУ1-4	527 383,61	2 285 894,01
Площадь :ЗУ1	15,0м ²	

Координаты поворотных точек границы проектирования

Категория земель – земли населенных пунктов		
№ точки	X	Y
ГП-1	527 391,62	2 285 905,96
ГП-2	527 378,43	2 285 909,48
ГП-3	527 372,61	2 285 887,64
ГП-4	527 385,80	2 285 884,12
Площадь в границах проектирования	309,0м ²	

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по
ул.Строительная для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва

4. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



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
земельного участка с КН 61:47:0010211:9
по ул.Строительная для размещения
контейнерных площадок в г.Белая
Калитва**

Том 2

Материалы обоснования проекта межевания

А-023-080-ПМ

г. Белая Калитва
2024 г.

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 земельного
участка с КН 61:47:0010211:9 по
ул.Строительная для размещения контейнерных
площадок в г.Белая Калитва**

Том 2

Материалы обоснования проекта межевания

А-023-080-ПМ

Директор ООО «РЦТИА»
Белокалитвинского района

Савиных Е.А.

г. Белая Калитва
2024 г.

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул.Строительная для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва

Материалы по обоснованию (проект межевания территории)

1.СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

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

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул.Строительная для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва

2. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
1	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	2	
2	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	3	
3	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	4	
4	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	7	
Лист 1	Общие данные		
Лист 2	Схема расположения проектируемой территории в структуре населенного пункта		
Лист 3	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания, М1:500		
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М1:500		

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул.Строительная для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва

3. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Пояснительная записка

Настоящий проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации Белокалитвинского района №1868 от 16.12.2024г. «О разработке проекта межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул.Строительная для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва».

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проект межевания выполнен на топографической основе выполненной инженером-геодезистом ООО «РЦТИиА» Белокалитвинского района в 2024г в системе координат МСК-61 .

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

Климатические условия района строительства умеренно континентальные, являются благоприятными для градостроительной деятельности:

- среднегодовая температура воздуха $+3,5^{\circ}\text{C}$;
- средняя температура января $-6,7^{\circ}\text{C}$;
- средняя температура июля $+17,7^{\circ}\text{C}$;
- безморозный период 177 дней в году;
- глубина снежного покрова 50-70 см;
- глубина промерзания почвы 80-100 см;
- преобладающее направление ветров южного и юго-западного направлений, скорость ветра в среднем составляет 4,0 м/сек;
- среднегодовое количество осадков 550мм, из которых 70% выпадает в теплый период года.

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул.Строительная для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва

Проектируемая территория площадью 0,0309 га расположена в центральной части г.Белая Калитва, в жилой зоне в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул.Строительная.

Территория ограничена:

- с севера - незастроенная территория,
- с юга - застройкой гаражами,
- с востока - улица Строительная,
- с запада - незастроенная территория.

На проектируемой территории существуют зоны с особыми условиями использования территорий, отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия.

Расчет нормативной площади земельных участков

1.Согласно действующей редакции Правил землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения, утвержденные Решением Собрании депутатов Белокалитвинского городского поселения от № 112 от 23 июля 2012 г. (в редакции решений Собрании депутатов

Белокалитвинского городского поселения №36 от 19.11.2013, №63 от 25.09.2014, №73 от 18.12.2014, №142 от 30.08.2016, № 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), проектируемая территория расположена в градостроительной зоне ОЖ/14 – «Зона общественно-жилой застройки». Максимальная и минимальная площадь земельных участков в зоне ОЖ; для вида разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2) не установлена, площадь дана , исходя из установки 3-х ТКО.

Результаты расчета проектной площади земельных участков в таблице 1.

№	Адрес	Мах. площадь зем.уч., кв.м	Мин. площадь зем. уч., кв.м	Существующая площадь зем. участка, кв.м	Проектная площадь зем. участка, кв.м
уч-ка :ЗУ1	Ростовская область, г.Белая Калитва, ул. Строительная	-	-	-	15,0

Земельный участок :ЗУ1 проектируемой площадью 15,0 м², соответствует местным нормативам градостроительного проектирования Белокалитвинского городского поселения.

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул.Строительная для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва

Зоны с особыми условиями использования территорий

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.

Размер охранных зон инженерных коммуникаций устанавливаются согласно СП 42.13330.2016 и накладывают ограничения на использование земельных участков.

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

- линии электропередачи кабельные 0,4 кВ – 1 метр по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей;
- безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации - 3 метра в каждую сторону от стенок трубопровода.

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.

Границы особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия отсутствуют.

Границы публичных сервитутов.

Настоящим проектом публичные сервитуты не устанавливаются.

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул.Строительная для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва

4. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Содержание графической части			
№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	Примечание
1	Общие данные		
2	Схема расположения проектируемой территории в структуре населенного пункта		
3	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории	1:500	
4	Границы зон с особыми условиями использования территорий	1:500	

Общие данные

Климатические условия района строительства умеренно-континентальные, являются благоприятными для градостроительной деятельности:

- среднегодовая температура воздуха +3,5°С;
- средняя температура января -6,7°С;
- средняя температура июля +17,7°С;
- безморозный период 177 дней в году;
- глубина снежного покрова 50-70 см;
- глубина промерзания почвы 80-100 см;
- преобладающее направление ветров южного и юго-западного направлений, скорость ветра в среднем составляет 4,0 м/сек;
- среднегодовое количество осадков 550 мм, из которых 70% выпадает в теплый период года.

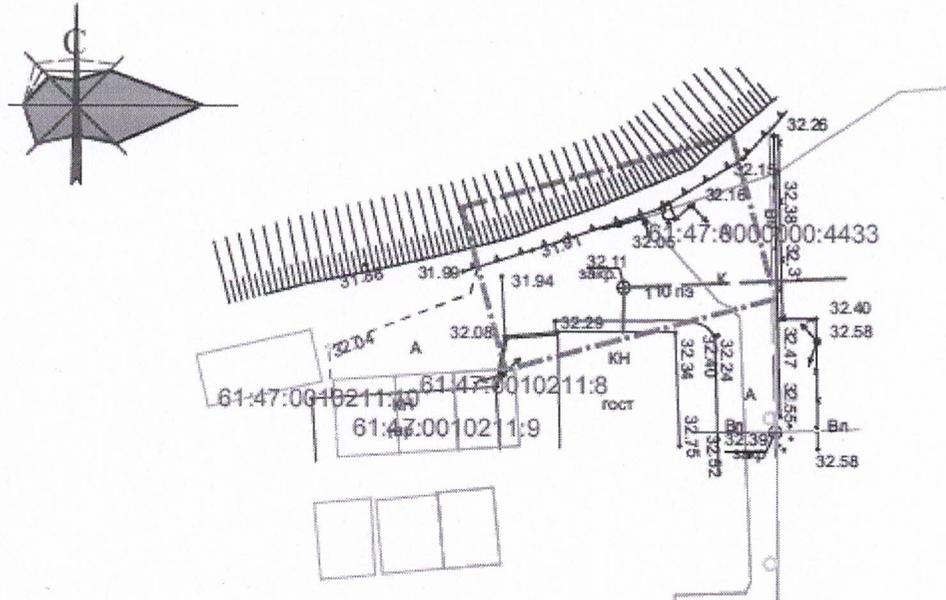
Проектируемая территория площадью 0,0309 га расположена в центральной части г.Белая Калитва, в жилой зоне в районе жилого дома №5 по ул.Строителей.

Территория ограничена:

- с севера - незастроенная территория,
- с юга - застройкой гаражами,
- с востока - улица Строительная,
- с запада - незастроенная территория.

						A-024-080-ПМ					
						Проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул.Строительная для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата						
Нач.отдела						Толор Н.Н.			12.2024		
Проектир.						Толор Н.Н.			12.2024		
						Общие данные			ООО "РЦТИА" Белокалитвинского р-на		

Схема использования территории в период подготовки проекта межевания
М 1:500



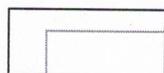
Ведомость существующих земельных участков

№ по проекту	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь участка, м ²	Форма собственности
-	61:47:0000000:4433	Автомобильная дорога	1608,0	Собственность публично-правовых образований
-	61:47:0010211:8	Для размещения гаража	31,0	Частная собственность
-	61:47:0010211:9	Для размещения гаража	30,0	Частная собственность
-	61:47:0010211:10	Для размещения гаража	32,0	Частная собственность

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница планируемого элемента
планировочной структуры (квартала)



границы существующих земельных
участков (по данным ЕГРН)

61:47:0010211:10 кадастровый номер сущ.
земельных участков

						A-024-080-ПМ				
						Проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010211:9 по ул. Строительная для размещения контейнерных площадок в г. Белакалитва				
Изм.	Копуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата					
						Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
						Материалы обоснования		П	3	
						Схема использования территории в период подготовки проекта межевания		ООО "РЦТИиА" Белокалитвинского р-на		

