



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 13.09.2024 № 1337

г. Белая Калитва

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в
районе земельного участка с КН 61:04:0600011:21 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 25.07.2024 № 27 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории в районе земельного участка с КН 61:04:0600011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 21.08.2024 № 46, Администрация Белокалитвинского района **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:04:0600011:21 в г. Белая Калитва 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 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,
302 ИИН 6142027376 КПП 614201001 ОГРН 1196196019161 Р/с № 40702810452090028857 ПАО «Сбербанк
России» Юго-Западный банк г. Ростов-на-Дону Корсчет 30101810600000000602 БИК 046015602
vektor_161@bk.ru

Заказчик: Оголь О.В.

**Проект планировки и проект межевания территории в районе
земельного участка с КН 61:04:0600011:21 в г. Белая Калитва Ростовской
области**

Документация по планировке территории

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

Д-08-2023-ППТ-1

2023 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: Оголь О.В.

**Проект планировки и проект межевания территории в районе
земельного участка с КН 61:04:0600011:21 в г. Белая Калитва Ростовской
области**

Документация по планировке территории

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

Д-08-2023-ППТ-1

Руководитель

М.В. Буценко

ГАП

Е.В. Курякина

2023 г.

Проект планировки и проект межевания территории в районе земельного участка с
КН 61:04:0600011:21 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	7
	2. Характеристика планируемого развития территории	8
	3. Техничко-экономические показатели	8
	4. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	9
	Графическая часть	
4	Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, М 1:1000	11

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Проект планировки и проект межевания территории в районе земельного участка с
КН 61:04:0600011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области

Состав документации по межеванию территории

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа
1	Д-08-2023-ППТ-1	Раздел 1. Проект планировки территории. Основная часть
2	Д-08-2023-ППТ-2	Раздел 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Проект планировки и проект межевания территории в районе земельного участка с
КН 61:04:0600011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области

Текстовая часть

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Проект планировки и проект межевания территории в районе земельного участка с
КН 61:04:0600011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области

Введение

Проект планировки территории разработан на основании Постановления Правительство Российской Федерации администрации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

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

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023).

2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023).

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 22.02.2024 № 96).

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 депутатов Белокалитвинского городского поселения от 11 августа 2011 № 90» от 13.11.2020 № 132.

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Проект планировки и проект межевания территории в районе земельного участка с
КН 61:04:0600011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области

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. «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.
- Данные из Единого государственного реестра недвижимости (кадастровый план территории, выписки на земельные участки с кадастровыми номерами 61:04:0600011:21 и 61:04:0600011:129, выписка на объект капитального строительства с кадастровым номером 61:47:0010302:1154).

1. Комплексный анализ и оценка современного состояния территории

В основу проект планировки территории положены решения и утвержденных Правил землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения Белокалитвинского района.

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

Проектом планировки территории предусматривается градостроительное зонирование проектной территории в соответствии с градостроительными нормами и правами.

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Проект планировки и проект межевания территории в районе земельного участка с
КН 61:04:0600011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области

В соответствии с поставленными задачами разработка проекта планировки территории велась в двух направлениях:

1. Организация планировочной структуры участка автозаправочной станции;
2. Увязка её со сложившейся и проектируемой планировочной структурой, и существующей застройкой.

2. Характеристики планируемого развития территории

Планировочной структура территории сложившаяся и учитывает основные положения разработанного генерального плана Белокалитвинского городского поселения.

Данные исходных земельных участков с кадастровыми номерами 61:04:0600011:21 (1 925 кв.м.), 61:04:0600011:129 (1023 кв.м.):

- функциональная зона – зона производственного и коммунально-складского назначения;
- общая площадь – 6901 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>	<i>кв.м.</i>	<i>6 901</i>
2	Площадь благоустройства	кв.м.	4096
3	Площадь застройки	кв.м.	407
4	Площадь твердых покрытий	кв.м.	2990
5	Площадь озеленения	кв.м.	699

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Проект планировки и проект межевания территории в районе земельного участка с
КН 61:04:0600011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области

**4. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных
линий.**

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных
линий подготовлен в системе координат, используемой для ведения Единого
государственного реестра недвижимости: МСК-61, зона 2.

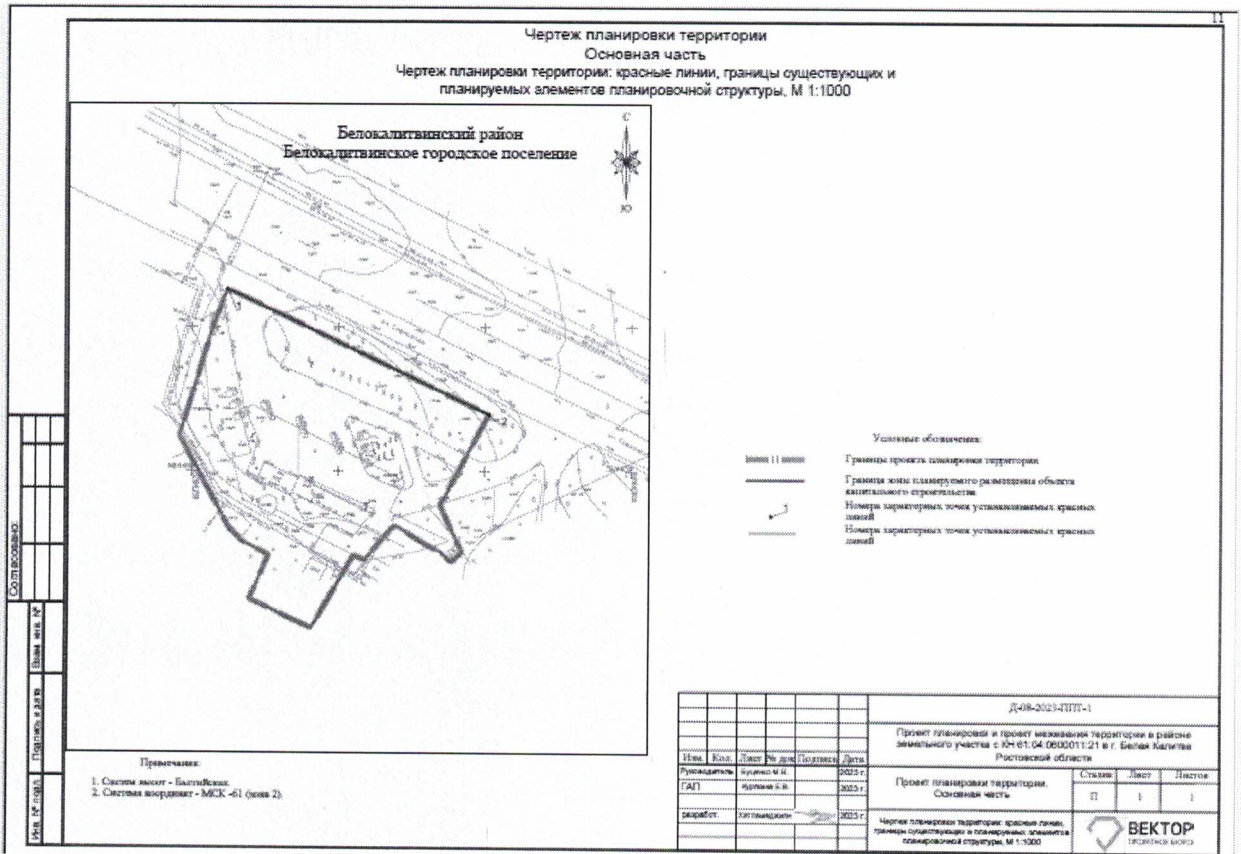
Номер точки	Координаты	
	X	Y
Красная линия 1		
1	524513.26	2286161.98
2	524469.98	2286251.34

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Проект планировки и проект межевания территории в районе земельного участка с
КН 61:04:0600011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области

Графическая часть

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»





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

Юридический адрес: 347042, Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Российская,
302ИИНН 6142027376КПП 614201001ОГРН 1196196019161Р/с № 40702810452090028857 ПАО «Сбербанк
России» Юго-Западный банк г. Ростов-на-Дону Корсчет 3010181060000000602БИК 046015602
vektor_161@bk.ru

Заказчик: Оголь О.В.

**Проект планировки и проект межевания
территории в районе земельного участка с
КН 61:04:060011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области**

Документация по планировке территории

Раздел 1. Проект межевания территории.
Основная часть.

Д-08-2023-ПМТ-1

2023 г.

Актив
Чтобы
"Парам



**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: Оголь О.В.

**Проект планировки и проект межевания
территории в районе земельного участка с
КН 61:04:060011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области**

Документация по планировке территории

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

Д-08-2023-ПМТ-1

Руководитель

М.В. Буценко

ГАП

Е.В. Курякина

2023 г.

Акт
Чтб
"Гар

Проект межевания территории в районе земельного участка с
КН 61:04:060011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области

Содержание

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

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Ак
Что
"Па

Проект межевания территории в районе земельного участка с
КН 61:04:060011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области

Состав документации по межеванию территории

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа
1	Д-08-2023-ПМТ-1	Раздел 1. Проект межевания территории. Основная часть
2	Д-08-2023-ПМТ-2	Раздел 2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

АКТ
Чтоб
"Пар

Проект межевания территории в районе земельного участка с
КН 61:04:060011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области

Текстовая часть

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Акт
Чтоб
"Паг

1. Введение

Проект межевания территории разработан на основании Постановления Правительство Российской Федерации администрации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

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

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 02.07.2021).

2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.07.2021).

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 22.02.2024 № 96).

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 депутатов Белокалитвинского городского поселения от 11 августа 2011 № 90» от 13.11.2020 № 132.

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Ак1
Чтот
"Пап

Проект межевания территории в районе земельного участка с
КН 61:04:060011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области

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.

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, выписки на земельные участки с кадастровыми номерами 61:04:0600011:21 и 61:04:0600011:129).

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

Согласно Статье 39.28 ЗК РФ проектом межевания территории предусмотрено следующее:

➤ перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:04:0600011:21 с землями неразграниченной государственной собственности (из кадастрового квартала 61:04:0600011) в целях приведения границ земельных участков в соответствие с проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

➤ перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:04:0600011:129 с землями неразграниченной государственной собственности (из кадастрового квартала 61:04:0600011) в целях приведения границ земельных участков в соответствие с проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Акт
Чтоб
"Паг

Проект межевания территории в районе земельного участка с
КН 61:04:060011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области

При этом на основании Статьи 11.7 ЗК РФ при перераспределении земель и земельных участков существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

На основании статьи 11.2 ЗК РФ предусмотрено образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности (из кадастрового квартала 61:04:0600011) и земельного участка с кадастровым номером 61:04:0600011:21.

Площадь образуемого земельного участка составляет **5 305 кв.м.**

На основании статьи 11.2 ЗК РФ предусмотрено образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности (из кадастрового квартала 61:04:0600011) и земельного участка с кадастровым номером 61:04:0600011:129.

Площадь образуемого земельного участка составляет **1 596 кв.м.**

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

На основании статьи 23 ЗК РФ предусмотрено установление публичного сервитута с целью «прохода или проезда через земельный участок».

Площадь устанавливаемого публичного сервитута составляет **205 кв.м.** Перечень координат характерных точек устанавливаемого публичного сервитута представлена в таблице.

№ точки	X	Y
1	524430.23	2286208.57
2	524433.94	2286200.25
3	524442.21	2286227.01
4	524446.36	2286239.02
5	524438.62	2286234.98
6	524436.51	2286228.88
1	524430.23	2286208.57

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Акт
Чтоб
"Паг

Проект межевания территории в районе земельного участка с
КН 61:04:060011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области

**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 не предусмотрено образование земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования.

**4. Вид разрешенного использования образуемых
земельных участков**

Согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и правил землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения Белокалитвинского района (применительно к территориальной зоне ПК/3 – Зона производственного и коммунально-складского назначения), устанавливаемая категория земель – земли населенных пунктов, устанавливаемые виды разрешенного использования - Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) и Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2).

**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.

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

АКТИ
ЧТОБ
"ПАР

Проект межевания территории в районе земельного участка с
КН 61:04:060011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области

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:

61:04:0600011:3У1(1)		
S = 5 305 кв.м		
Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – заправка транспортных средств (4.9.1.1)		
№ точки	X	Y
1	524513.26	2286161.98
2	524469.98	2286251.34
3	524438.27	2286234.80
4	524422.08	2286242.18
5	524418.62	2286238.69
6	524421.93	2286235.10
7	524424.63	2286229.93
8	524431.31	2286219.58
9	524429.36	2286217.04
10	524427.14	2286215.52
11	524440.11	2286186.40
12	524447.15	2286170.60
13	524456.95	2286148.61
14	524457.01	2286148.58
15	524462.49	2286145.70
16	524501.30	2286157.36
1	524513.26	2286161.98

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Акт
Что
"Па

Проект межевания территории в районе земельного участка с
КН 61:04:060011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области

61:04:0600011:3У2(2)		
S = 1 596 кв.м		
Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)		
№ точки	X	Y
1	524427.14	2286215.52
2	524419.14	2286208.87
3	524420.95	2286205.26
4	524395.47	2286190.90
5	524405.65	2286169.64
6	524420.94	2286176.18
7	524425.60	2286167.21
8	524430.44	2286162.54
9	524446.47	2286154.12
10	524456.95	2286148.61
11	524447.15	2286170.60
12	524440.11	2286186.40
1	524427.14	2286215.52

Система координат – МСК-61 (зона 2).

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

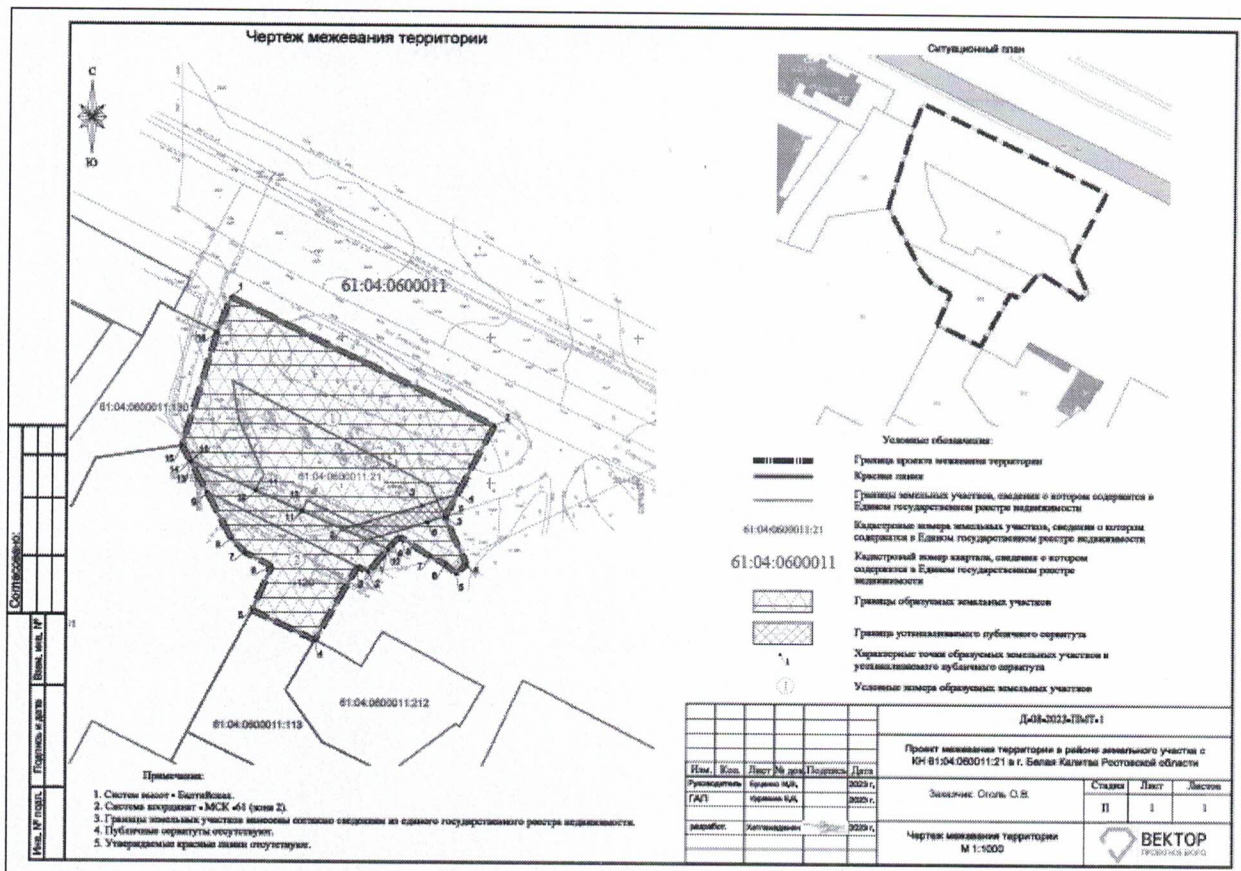
АКТИ
Чтобы
"Парк

Проект межевания территории в районе земельного участка с
КН 61:04:060011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области

Графическая часть

Ак
Чт
"Па

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»



Проект межевания территории в районе земельного участка с
КН 61:04:060011:21 в г. Белая Калитва Ростовской области

Приложения

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ВЕКТОР»

Перечень в сведения о площади образованных земельных участков, в том числе возникших способами их образования												Полномочия		
№ п/п	№ кадастрового земельного участка	Категория земель	Местоположение земельного участка	Учредитель образования земельного участка	Площадь участка	Вид права	Категория земель, вид земельного участка	№ кадастрового земельного участка	Получатель образования земельного участка	Способ образования земельного участка и дата образования	Цель образования земельного участка, вид, №	Площадь земельного участка, кв. м	Вид образования земельного участка	Дата образования земельного участка
Итого государственной собственности														
1	11-04-006010:271		Рыбновская область, Рыбновский район, с/поселок "Баруны"						Земельный участок	Земля государственных земель (6.3.3.2)		3 303	Образование земельного участка из земель государственной собственности	Образование земельного участка из земель государственной собственности
2	4-104-006010:372		Рыбновская область, р/п. Рыбновский						Земельный участок	Объекты недвижимости, образованные при образовании земельных участков (7.1.2)		1 500	Образование земельного участка из земель государственной собственности	Образование земельного участка из земель государственной собственности
Итого из земель государственной собственности												4 803		

Заместитель главы Администрации
Белокалитвинского района
по организационной и кадровой работе



Васил Л.Г. Василенко