



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 14.02.2025 № 245

г. Белая Калитва

**Об утверждении проекта межевания территории в районе
многоквартирного жилого дома № 6 по ул. Спортивная 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 № 3 «О проведении публичных слушаний по документации «Проект межевания территории в районе многоквартирного жилого дома № 6 по ул. Спортивная для размещения контейнерных площадок в г. Белая Калитва», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 31.01.2025 № 5, Администрация Белокалитвинского района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить проект межевания территории в районе многоквартирного жилого дома № 6 по ул. Спортивная 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 14.02.2025 № 245

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-rctia@yandex.ru

**Проект межевания территории в районе
многоквартирного жилого дома №6 по
ул. Спортивная для размещения контейнерных
площадок в г.Белая Калитва**

Том 1

Основная часть проекта межевания

А-023-073-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
многоквартирного жилого дома № 6 по
ул. Спортивная для размещения
контейнерных площадок
в г. Белая Калитва**

Том 1

Основная часть проекта межевания

А-023-073-ПМ

Директор ООО «РЦТИА»
Белокалитвинского района

Савиных Е.А.

г. Белая Калитва
2024 г.

Проект межевания территории территории в районе многоквартирного жилого дома №6 по ул. Спортивная 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 территории в районе многоквартирного жилого дома №бпо
ул. Спортивная 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		
	Лист 2. Чертеж межевания территории (окончание) М 1:500	8	

Проект межевания территории территории в районе многоквартирного жилого дома №6 по ул. Спортивная 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 №1682 от 18.11.2024г. «О разработке проекта межевания территории территории в районе многоквартирного жилого дома №6 по ул. Спортивная 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).
2. Границы территории проекта межевания согласно постановления Администрации Белокалитвинского городского поселения №1682 от

Проект межевания территории территории в районе многоквартирного жилого дома №6 по ул. Спортивная для размещения контейнерных площадок в г. Белая Калитва
18.11.2024г. «О разработке проекта межевания территории территории в районе многоквартирного жилого дома №6 по ул. Спортивная 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 жилого дома №6 по ул. Спортивная.

Территория ограничена:

- с севера - застройка гаражами,
- с запада - застройка гаражами,
- с юга - незастроенная территория,
- с востока - 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 Ж1/25- Зона застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей, малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей, код 12.0.2) - "**Благоустройство территории**"

Земельный участок :ЗУ1 образуется из неразграниченных земель государственной и (или) муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 61:47:0010217.

Площадь формируемого земельного участка 31,0м².

Проект межевания территории территории в районе многоквартирного жилого дома №6 по ул. Спортивная для размещения контейнерных площадок в г. Белая Калитва

Планировочные характеристики объектов межевания

№ по проекту	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Местоположение, адрес	Площадь участка	
					существующая	проектируемая
:ЗУ 1	--	Земли населенного пункта	Благоустройство территории"	Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Спортивная в районе МКД №6	-	31,0

Координаты поворотных точек границ земельного участка :ЗУ1

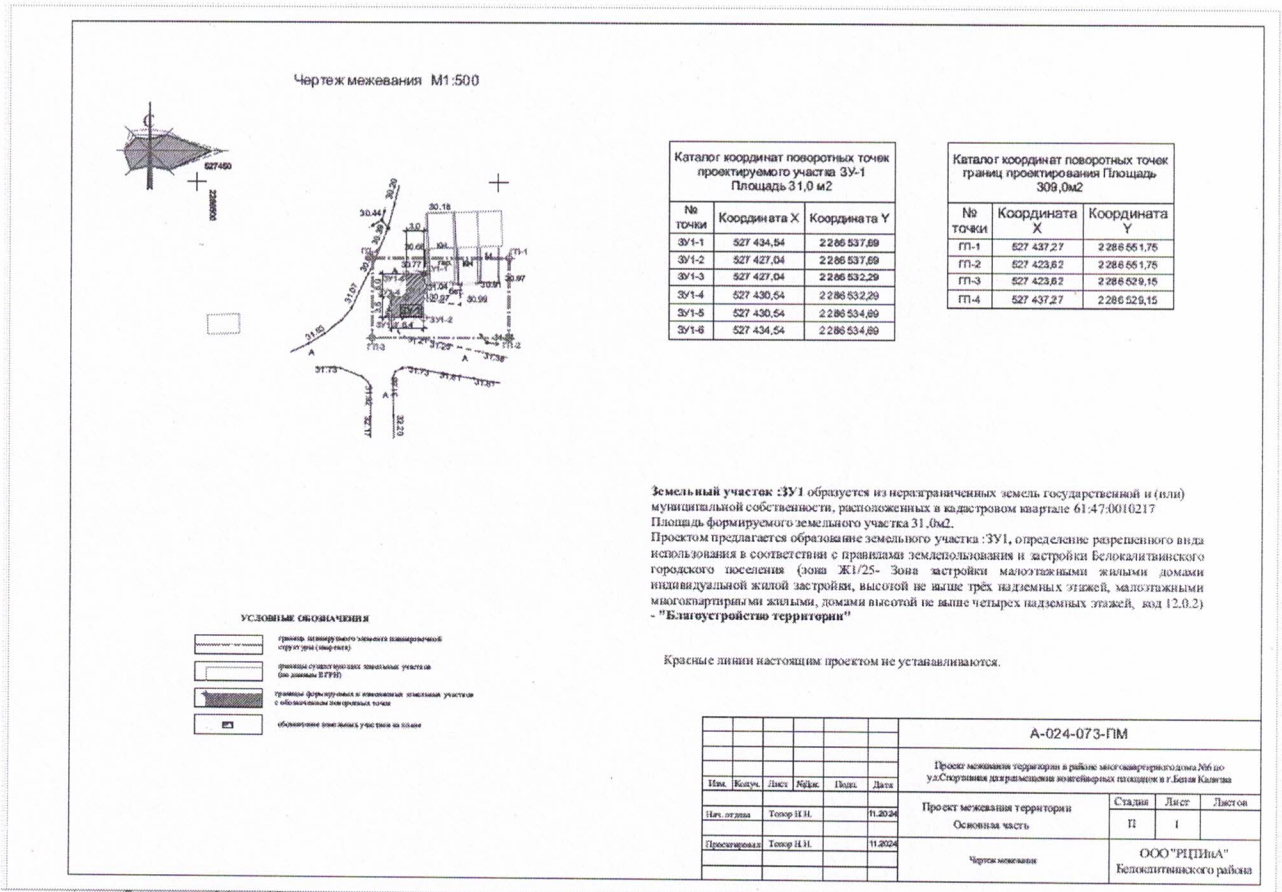
Категория земель – земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – Гостиничное обслуживание		
№ точки	X	Y
ЗУ1-1	527 434,54	2 286 537,69
ЗУ1-2	527 427,04	2 286 537,69
ЗУ1-3	527 427,04	2 286 532,29
ЗУ1-4	527 430,54	2 286 532,29
ЗУ1-5	527 430,54	2 286 534,69
ЗУ1-6	527 434,54	2 286 534,69
Площадь :ЗУ1	31,0м2	

Координаты поворотных точек границы проектирования

Категория земель – земли населенных пунктов		
№ точки	X	Y
ГП-1	527 437,27	2 286 551,75
ГП-2	527 423,62	2 286 551,75
ГП-3	527 423,62	2 286 529,15
ГП-4	527 437,27	2 286 529,15
Площадь в границах проектирования	309,0м2	

Проект межевания территории территории в районе многоквартирного жилого дома №6 по
ул. Спортивная 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 по улице
Машиностроителей для размещения контейнерных
площадок в г.Белая Калитва

Том 2

Материалы обоснования проекта межевания

А-023-063-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 по улице
Машиностроителей для размещения контейнерных
площадок в г.Белая Калитва

Том 2

Материалы обоснования проекта межевания

А-023-063-ПМ

Директор ООО «РЦТИиА»
Белокалитвинского района

Савиных Е.А.

г. Белая Калитва
2024 г.

Проект межевания территории межевания территории по улице Машиностроителей 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 межевания территории по улице Машиностроителей 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		
	Лист 2. Чертеж межевания территории (окончание) М 1:500	8	

Проект межевания территории по улице Машиностроителей 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 №1680 от 18.11.2024г. «О разработке проекта межевания территории по улице Машиностроителей 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 для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва

2. Границы территории проекта межевания согласно постановления Администрации Белокалитвинского городского поселения №1680 от

18.11.2024г. . «О разработке проекта межевания территории по улице Машиностроителей для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва».

3. Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования согласно Правил землепользования и застройки Коксовского сельского поселения, утвержденные Решением Собранием депутатов Косовского сельского поселения от 04 ноября 2012 г № 06.

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 северо-западной части г.Белая Калитва, в жилой зоне в районе жилого дома №4/2 по ул.Машиностроителей.

Территория ограничена:

- с севера - застройкой многоэтажным жилым домом,
- с юга - застройкой многоэтажным жилым домом,
- с востока - застройкой многоэтажным жилым домом,
- 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 ЖЗ/6- Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами, код 12.0.2) - **"Благоустройство территории"**

Земельный участок :ЗУ1 образуется из неразграниченных земель государственной и (или) муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 61:47:0010133.

Площадь формируемого земельного участка 20,0м2.

Проект межевания территории размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва по улице Машиностроителей

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. Машиностроителей в районе дома №4/2	-	20,0

Координаты поворотных точек границ земельного участка :ЗУ1

Категория земель – земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – Гостиничное обслуживание		
№ точки	X	Y
ЗУ1-1	528 627,99	2 283 485,30
ЗУ1-2	528 624,99	2 283 485,30
ЗУ1-3	528 624,99	2 283 478,74
ЗУ1-4	528 627,99	2 283 478,74
Площадь :ЗУ1	20,0м2	

Координаты поворотных точек границы проектирования

Категория земель – земли населенных пунктов		
№ точки	X	Y
ГП-1	528 633,28	2 283 492,42
ГП-2	528 619,63	2 283 492,42
ГП-3	528 619,63	2 283 469,82
ГП-4	528 633,28	2 283 469,82
Площадь в границах проектирования	309,0м2	

Проект межевания территории межевания территории по улице Машиностроителей 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°C;
- средняя температура января -6,7°C;
- средняя температура июля +17,7°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 550 мм, из которых 70% выпадает в теплый период года

Проектируемая территория площадью 0,0309 га расположена в северо-западной части г.Белая Калитва, в жилой зоне в районе жилого дома №4/2 по ул.Машиностроителей.

Территория ограничена:

- с севера - застройкой многоэтажным жилым домом,
- с юга - застройкой многоэтажным жилым домом,
- с востока - застройкой многоэтажным жилым домом,
- с запада - незастроенная территория.

						A-024-063-ПМ				
						Проект межевания территории по улице Машиностроителей для размещения контейнерных площадок в г. Белая Калитва				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					
Нач.отдела		Толор Н.Н.			11.2024	Проект межевания территории Материалы обоснования		Стадия	Лист	Листов
								П	1	
Проектир.		Толор Н.Н.			11.2024	Общие данные		ООО "РЦТИА" Белокалитвинского р-на		

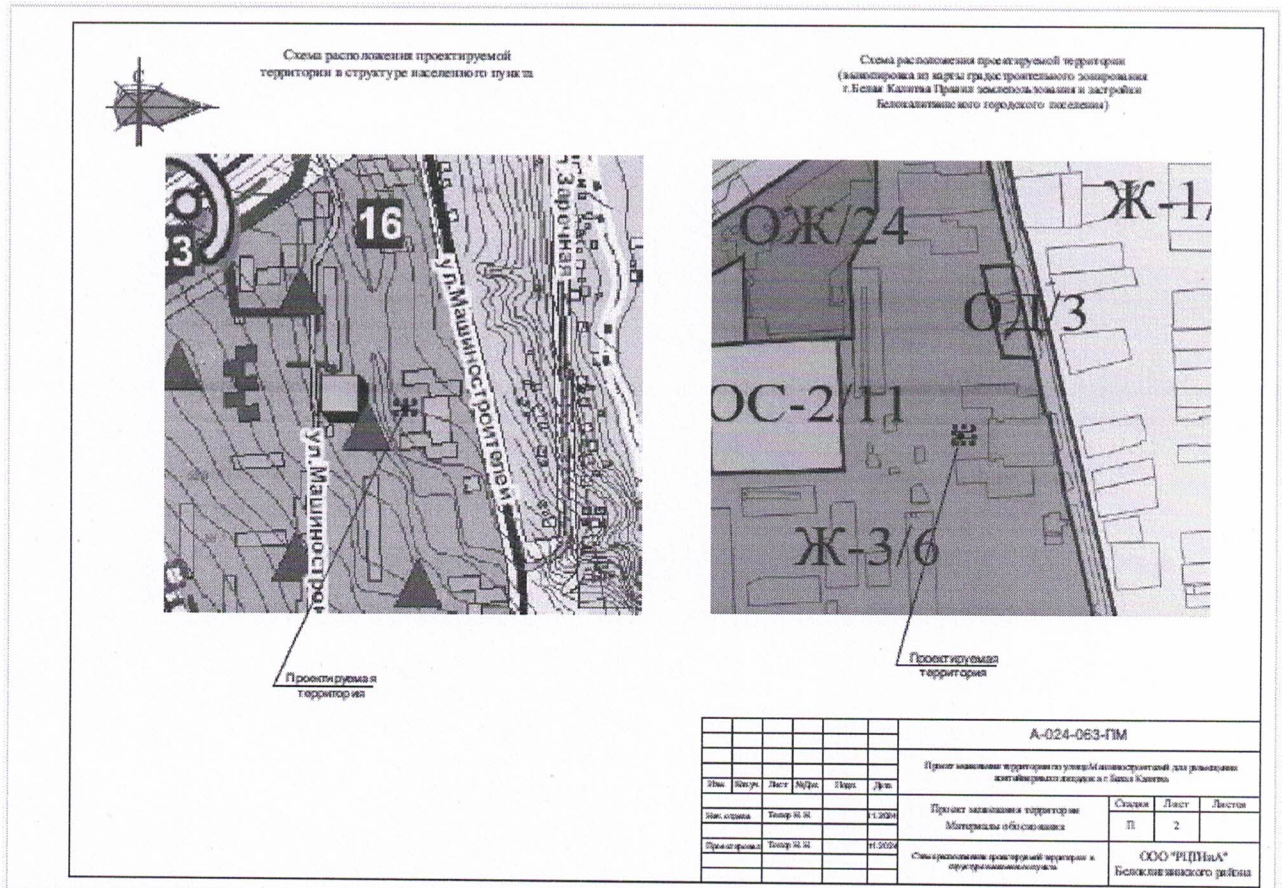
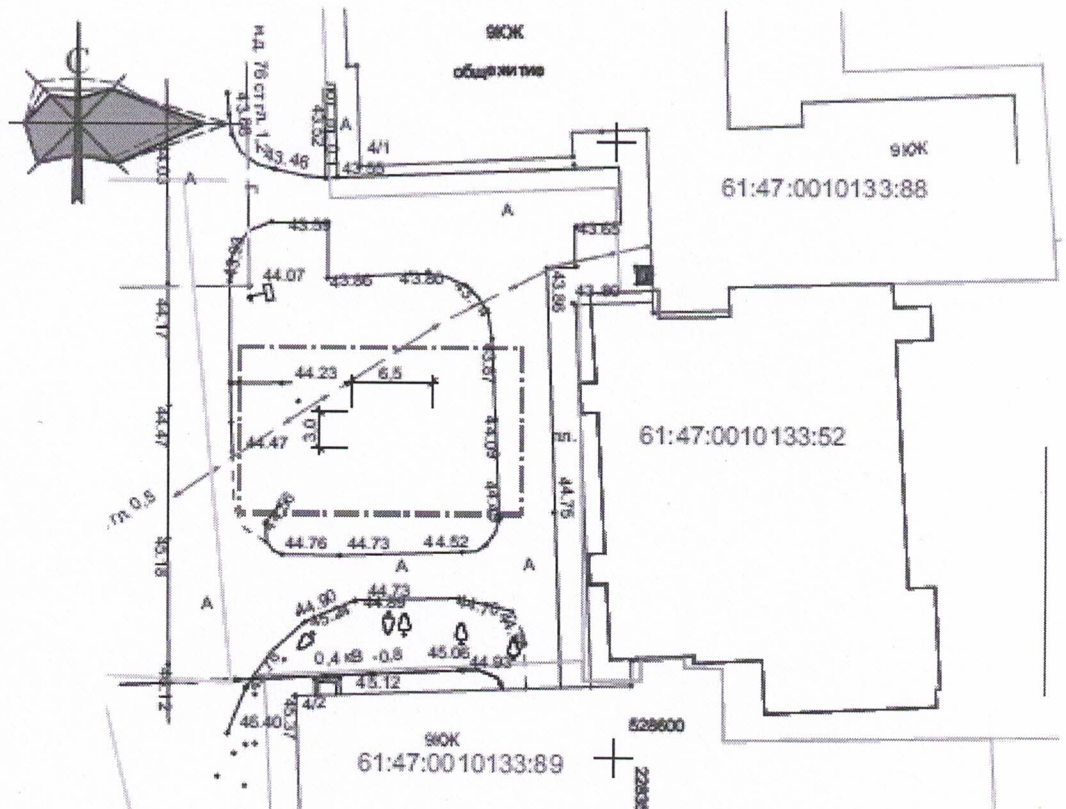


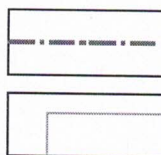
Схема использования территории в период подготовки проекта межевания
М 1:500



Ведомость существующих земельных участков

№ по проекту	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь участка, м ²	Форма собственности
-	61:47:0010133:88	Под многоквартирным девятиэтажным жилым домом	1260,0	-
-	61:47:0010133:52	Под коллекционный зал	1743,0	Собственность публично-правовых образований
-	61:47:0010133:89	Под многоквартирным девятиэтажным жилым домом	1321,0	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



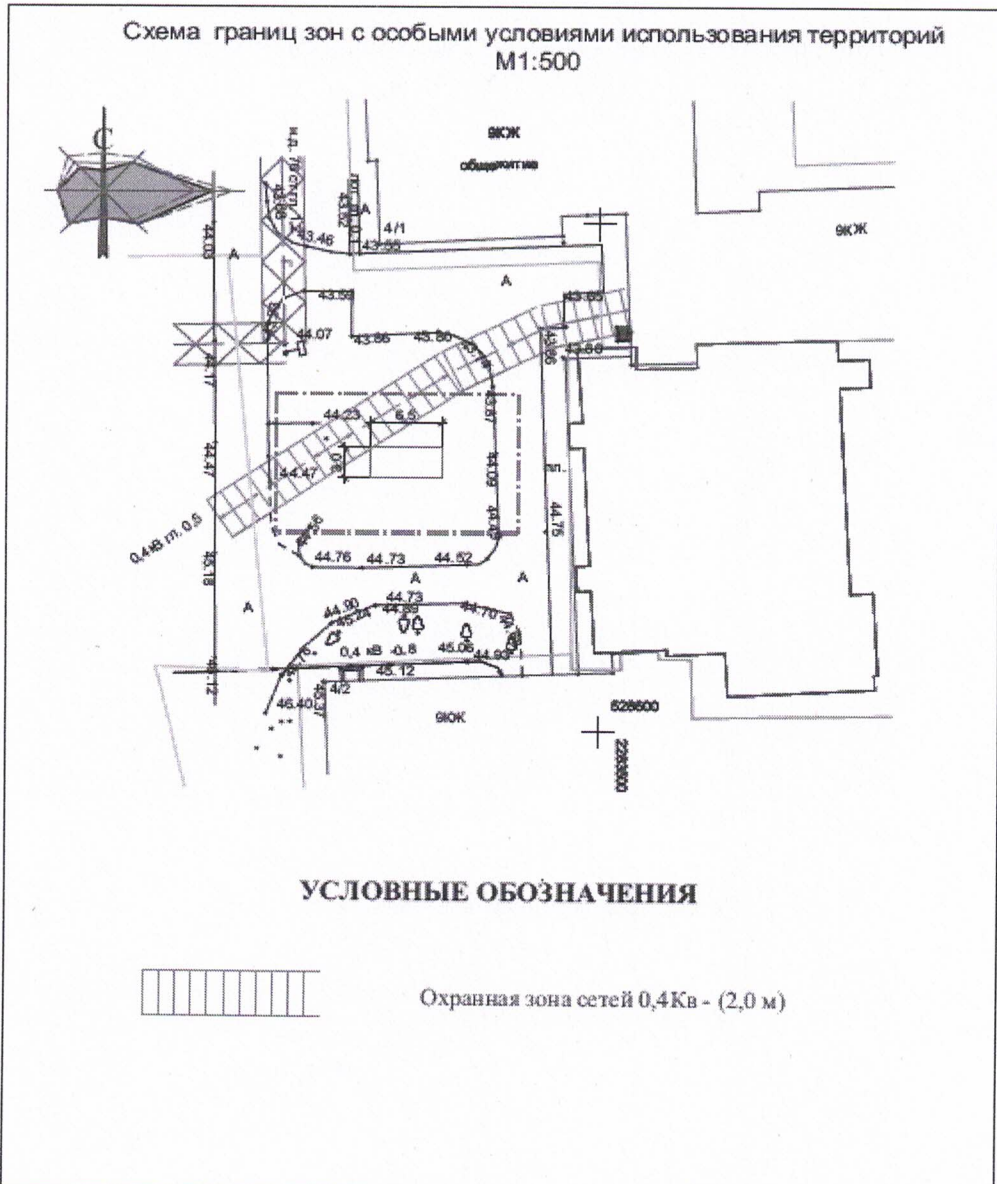
----- граница планируемого элемента
планировочной структуры (квартала)

_____ границы существующих земельных
участков (по данным ЕГРН)

61:47:0010133:52

кадастровый номер сущ.
земельных участков

						A-024-063-ПМ		
						Проект межевания территории по улице Машиностроителей для размещения контейнерных площадок в г. Белая Калитва		
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории Материалы обоснования		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	
						Схема использования территории в период подготовки проекта межевания		
						ООО "РЦТИА" Белокалитвинского р-на		



A-024-063-ПМ					
Проект межевания территории по улице Машиностроителей для размещения контейнерных площадок в г.Белая Калитва					
Изм.	Исполн.	Лист	№Док	Подп.	Дата
Изм. отдела	Толор Н.И.				11.2024
Проектир.	Толор Н.И.				11.2024
			Схема границ зон с особыми условиями использования территорий		
			Проект межевания территории Материалы обоснования	Стадия П	Лист 4
			ООО "РЦТИА" Белокалитвинского р-на		

Заместитель главы Администрации
Белокалитвинского района
Для
по организационной и кадровой работе



Васил

Л.Г. Василенко