



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.11.2025 № 1852

г. Белая Калитва

Об утверждении проекта межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Калинина, д. 10.

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 02.10.2025 № 39 «О проведении публичных слушаний по документации «Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Калинина, д. 10», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 21.10.2025 № 38, Администрация Белокалитвинского района **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Калинина, д. 10 согласно приложению.

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.

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 ИНН 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: Администрация Белокалитвинского городского поселения.

**«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной
площадок, расположенных в районе многоквартирного дома по адресу:
Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва,
ул. Калинина, д.10»**

Документация по планировке территории

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

Д-14-2025-Н-ПМТ-1

2025 г.



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

Юридический адрес: 347042, Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Российская,
302ЛИНН 6142027376КПП 614201001ОГРН 1196196019161Р/с № 40702810452090028857 ПАО «Сбербанк
России» Юго-Западный банк г. Ростов-на-Дону Корсчет 30101810600000000602БИК 046015602
vektor_161@bk.ru

Заказчик: Администрация Белокалитвинского городского поселения.

**«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной
площадок, расположенных в районе многоквартирного дома по адресу:
Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва,
ул. Калинина, д.10»**

Документация по планировке территории

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

Д-14-2025-Н -ПМТ-1

Руководитель

М.В. Буценко

ГАП

В.С. Толкунова

2025 г.

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Калинина, д.10»

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	5
	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	6
3	4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	6
	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	7
	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	7
4	Графическая часть	8
	Чертеж межевания территории, М 1:500	9
	Приложения	10
5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	11

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок,
расположенных в районе многоквартирного дома по адресу: Ростовская область,
Белокалитвинский район, г. Белая Калитва,
ул. Калинина, д.10»

Состав документации по межеванию территории

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа
1	Д-14-2025-Н-ПМТ-1	Раздел 1. Проект межевания территории. Основная часть
2	Д-14-2025-Н-ПМТ-2	Раздел 2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок,
расположенных в районе многоквартирного дома по адресу: Ростовская область,
Белокалитвинский район, г. Белая Калитва,
ул. Калинина, д.10»

Текстовая часть

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Калинина, д.10»

1. Введение

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 Ростовской области, утверждённые решением Собрании депутатов Белокалитвинского городского поселения от 23.07.2012 № 112 (в редакции решения Собрании депутатов Белокалитвинского городского поселения № 131 от 14.02.2025).

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).

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

На основании Статьи 11.2 Земельного кодекса РФ предусмотрено образование земельного участка из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, с условным номером 61:47:0010236:ЗУ1 (из земель кадастрового квартала 61:47:0010236 с целью размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного дома).

Площадь образуемого земельного участка составляет 270 кв.м.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможный способ образования представлен в приложении настоящего раздела.

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Калинина, д.10»

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 предусмотрено образование земельного участка, из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, с условным номером 61:47:0010236:ЗУ1 (из земель кадастрового квартала 61:47:0010236), который будет отнесен к территории общего пользования.

Площадь образуемого земельного участка составляет 270 кв.м.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и правил землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения Ростовской области применительно к территориальной зоне Ж-2 – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до восемнадцати этажей», устанавливаемая категория земель – земли населенных пунктов, устанавливаемый вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» – (код 12.0.2).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код*	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных,	Не устанавливаются.

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Калинина, д.10»

		конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, не капитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	
--	--	---	--

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

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.

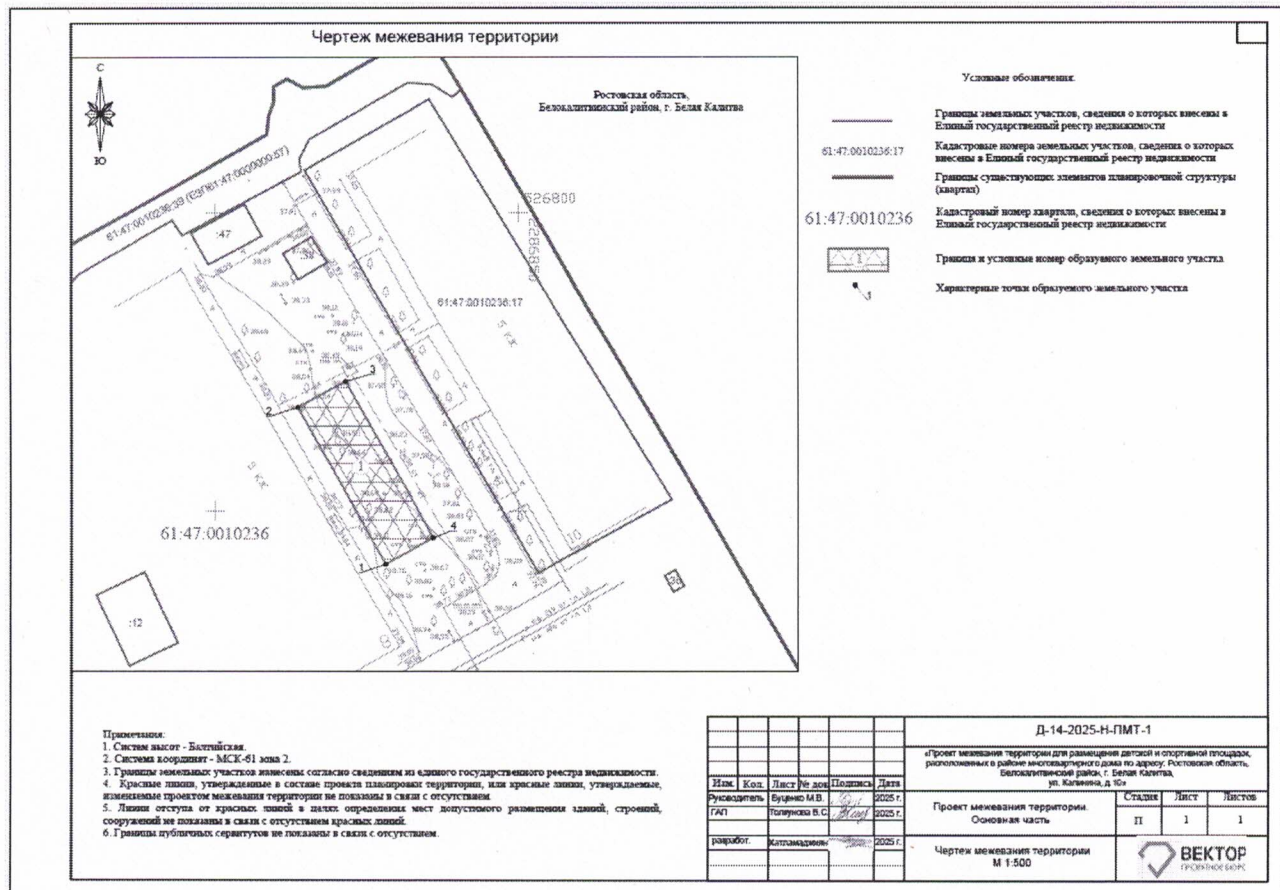
6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка в системе координат МСК-61 зона 2:

61:47:0010236:3У1		
S = 270 кв.м		
Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (12.0.2)		
№ точки	X	Y
1	526741.11	2286828.05
2	526767.39	2286813.59
3	526771.73	2286821.47
4	526745.46	2286835.94
1	526741.11	2286828.05

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок,
расположенных в районе многоквартирного дома по адресу: Ростовская область,
Белокалитвинский район, г. Белая Калитва,
ул. Калинина, д.10»

Графическая часть



«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок,
расположенных в районе многоквартирного дома по адресу: Ростовская область,
Белокалитвинский район, г. Белая Калитва,
ул. Калинина, д.10»

Приложения

Перечень в складной классификации образовательных учреждений, в том числе имеющих статусы ит образования														
Номер образовательного учреждения	Учредитель образовательного учреждения	Категория образовательного учреждения	Местоположение образовательного учреждения	Местоположение образовательного учреждения	Примечание	Вид	Категория образовательного учреждения	Вид образовательного учреждения	Категория образовательного учреждения	Категория образовательного учреждения	Категория образовательного учреждения	Категория образовательного учреждения	Категория образовательного учреждения	Категория образовательного учреждения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Итого по образовательным учреждениям (государственным, муниципальным, частным)														
1	60-01-01-01-01-01	60-01-01-01-01-01	Государственное образовательное учреждение	Государственное образовательное учреждение	Государственное образовательное учреждение	Государственное образовательное учреждение	Государственное образовательное учреждение	Государственное образовательное учреждение	Государственное образовательное учреждение	Государственное образовательное учреждение	Государственное образовательное учреждение	Государственное образовательное учреждение	Государственное образовательное учреждение	Государственное образовательное учреждение
Итого по образовательным учреждениям (государственным, муниципальным, частным)												270		



**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: Администрация Белокалитвинского городского поселения.

**«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной
площадок, расположенных в районе многоквартирного дома по адресу:
Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва,
ул. Калинина, д.10»**

Документация по планировке территории

**Раздел 2. Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию.**

Д-14-2025-Н -ПМТ-2

2025 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: Администрация Белокалитвинского городского поселения.

**«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной
площадок, расположенных в районе многоквартирного дома по адресу:
Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва,
ул. Калинина, д.10»**

Документация по планировке территории

**Раздел 2. Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию.**

Д-14-2025-Н-ПМТ-2

Руководитель

М.В. Буценко

ГАП

В.С.Толкунова

2025 г.

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок,
расположенных в районе многоквартирного дома по адресу: Ростовская область,
Белокалитвинский район, г. Белая Калитва,
ул. Калинина, д.10»

Содержание

№ п/п	Наименование	Страница
1	Содержание	2
2	Состав документации по межеванию территории	3
3	Текстовая часть	4
	1. Введение	5
	2. Обоснование размеров образуемых земельных участков	5
	3. Зоны с особыми условиями использования территорий	7
	4. Существующие объекты капитального строительства	7
	5. Особо охраняемые природные территории	7
	6. Объекты культурного наследия	8
	7. Лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов	8
4	Графическая часть	9
	Чертеж обоснования проекта межевания территории, М 1:500	10
5	Приложения	11

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Калинина, д.10»

Состав документации по межеванию территории

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа
1	Д-14-2025-Н-ПМТ-1	Раздел 1. Проект межевания территории. Основная часть
2	Д-14-2025-Н-ПМТ-2	Раздел 2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок,
расположенных в районе многоквартирного дома по адресу: Ростовская область,
Белокалитвинский район, г. Белая Калитва,
ул. Калинина, д.10»

Текстовая часть

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Калинина, д.10»

1. Введение

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 Ростовской области, утверждённые решением Собрании депутатов Белокалитвинского городского поселения от 23.07.2012 № 112 (в редакции решения Собрании депутатов Белокалитвинского городского поселения № 131 от 14.02.2025).

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).

2. Обоснование размеров образуемых земельных участков

Для территориальной зоны Ж-2 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области и местными нормативными актами.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использовани я	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.	Все	не устанавливаются
1.2	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1.1,2.5,2.6 Прочие	1000 не устанавливаются

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок,
расположенных в районе многоквартирного дома по адресу: Ростовская область,
Белокалитвинский район, г. Белая Калитва,
ул. Калинина, д.10»

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1.3	Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	Все	6,06,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1	- от красной линии улицы, м	Все	5,0 (в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки)
2.2	- от красной линии проезда, м	Все	3,0
2.3	- от границы соседнего земельного участка, м	Все	3,0
		Все при блокированной застройке	Не устанавливаются
3.0	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	2.5	40,0
		2.3	20,0
		3.7.1	Не устанавливается
		прочие	20,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	5,0
4	Максимальный процент застройки	2.5, 2.1.1	40,0
		2.3	50,0
		2.7, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.5, 4.6, 4.7	70,0
		3.5.1	25,0
		4.4, 2.7.1, 2.7.2	80,0
		прочие	30,0
5	Иные предельные параметры:		
5.1	максимальная этажность	2.6	12
		2.3	3
		2.7	2
		прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.1.1	Максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	1
5.2	минимальный процент озеленения	2.5	40,0

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок,
расположенных в районе многоквартирного дома по адресу: Ростовская область,
Белокалитвинский район, г. Белая Калитва,
ул. Калинина, д.10»

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использовани я	Значения предельных параметров
		4.7	15,0
		4.6, 5.1.2	10,0
		прочие	не устанавливается
5.3	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	все	90,0
5.4	максимальный коэффициент плотности жилой застройки	2.5	0,43
5.5	минимальный процент застройки	4.4, 2.7, 3.3, 4.6, 2.7.1, 2.7.2, 3.6.1, 4.1, 4.5, 4.7	50,0
		прочие	не устанавливается

3. Зоны с особыми условиями использования территорий

В соответствии с документами территориального планирования Белокалитвинского городского поселения Ростовской области и данными из Единого государственного реестра недвижимости, в границах проекта межевания территории зоны с особыми условиями использования территорий отсутствуют. В непосредственной близости с формируемым земельным участком проходят охранные зоны тепловых сетей. В соответствии с Приложением А, Таблица А.3, СП 124.13330.2012 «Тепловые сети.» расстояние по горизонтали от строительных конструкций тепловых сетей или оболочки изоляции трубопроводов при бесканальной прокладке до фундаментов ограждений составляет 1,5 м.

4. Существующие объекты капитального строительства

Согласно информации из Единого государственного реестра недвижимости, в границах проекта межевания отсутствуют объекты капитального строительства.

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Калинина, д.10»

5. Особо охраняемые природные территории

В соответствии с документами территориального планирования Белокалитвинского городского поселения Ростовской области и данными из Единого государственного реестра недвижимости, в границах проекта межевания территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

6. Объекты культурного наследия

В соответствии с документами территориального планирования Белокалитвинского городского поселения Ростовской области и данными из Единого государственного реестра недвижимости, в границах проекта межевания территории отсутствуют объекты культурного наследия.

7. Лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов

В соответствии с документами территориального планирования Белокалитвинского городского поселения Ростовской области и данными из Единого государственного реестра недвижимости, в границах проекта межевания территории отсутствуют земли лесного фонда.

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок,
расположенных в районе многоквартирного дома по адресу: Ростовская область,
Белокалитвинский район, г. Белая Калитва,
ул. Калинина, д.10»

Графическая часть

«Проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок,
расположенных в районе многоквартирного дома по адресу: Ростовская область,
Белокалитвинский район, г. Белая Калитва,
ул. Калинина, д.10»

Приложения



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.09.2025 № 444

г. Белая Калитва

О разработке проекта межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Калинина, д. 10.

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 письма Администрации Белокалитвинского городского поселения от 21.08.2025 № 65.30/3041 о разработке проекта межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Калинина, д. 10, Администрация Белокалитвинского района **постановляет:**

1. Разработать проект межевания территории для размещения детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Калинина, д. 10, 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

ЛА C:\Users\cio\Documents\Постановления\Проект_меж-дет-спорт-пл-Калинина.docx 8/29/2025 8:59:00 AM

Приложение
к постановлению
Администрации
Белокалитвинского района
от 01.09.2025 № 144

Схема границ разработки проекта межевания территории для размещения
детской и спортивной площадок, расположенных в районе многоквартирного
жилого дома по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район,
г. Белая Калитва, ул. Калинина, д. 10.



Предполагаемый участок для размещения детской и спортивной
площадок

Заместитель главы Администрации
Белокалитвинского района
по организационной и кадровой работе



Василь

Л.Г. Василенко

ЛА C:\User\seie3\Documents\Постановления\проект_меж-дет-спорт-пл-Калинина.docx 8/29/2025 8:59:00 AM



**АДМИНИСТРАЦИЯ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА**

ОТДЕЛ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ул. Космонавтов, д. 3

г. Белая Калитва,
Ростовская область, 347042
ОКПО 04039542
ИНН/КПП 6142005365/614201001
ОГРН 1026101887228
14.08.2025 № 163

**Выписка из правил землепользования и застройки
Белокалитвинского городского поселения**

Правила землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, утвержденным решением Собрания депутатов Белокалитвинского городского поселения от 23.07.2012 № 112.

Выписка дана к земельному участку с кадастровым номером 61:47:0010236:17, местоположение которого: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Калинина, участок 10/2.

Согласно схемы функционального зонирования испрашиваемый объект капитального строительства отнесен к зоне градостроительного зонирования Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до восьми надземных этажей».

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до восьми надземных этажей (Ж-2)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации среднеэтажных (не выше 8 надземных этажей) многоквартирных домов, домов блокированной застройки, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код *	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			

2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования

		связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	инженерные сооружения коммунального обслуживания; плоскостные открытые стоянки; (парковки) транспортных средств общего пользования; сооружения инженерной подготовки;
3.3	Бытовое обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.4	Магазины**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях**	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка**	Размещение объектов капитального строительства,	инженерные сооружения коммунального обслуживания,

		необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружения инженерной защиты
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
4.6	Общественное питание**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; инженерной защиты
3.2.2	Оказание социальной помощи населению**	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций;	Инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования

		некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; инженерной защиты сооружения
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности**	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; инженерные сооружения обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
4.1	Деловое управление**	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
4.5	Банковская и страховая деятельность**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.7	Гостиничное обслуживание**	Размещение гостиниц	Инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием	Инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные

		пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной подготовки; элементы благоустройства
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов	не устанавливаются

		культурного наследия,	
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
Условно разрешенные виды использования			
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной подготовки
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов**	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиосвязи, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

		многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
--	--	--	--

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

** Объекты данных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Для территориальной зоны Ж-2 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	все	не устанавливается
1.2.	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1.1, 2.5, 2.6 прочие	1000 не устанавливается
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1.	от красной линии улицы, м	все	5,0 (в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки)
2.2.	от красной линии проезда, м	все	3,0
2.3	от границы соседнего земельного участка, м	все все при блокированной застройке	3,0 не устанавливается
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	2.5 2.3 3.7.1 прочие	40,0 20,0 не устанавливается 20,0
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	5,0

4	Максимальный процент застройки	2.5, 2.1.1	40,0
		2.3	50,0
		2.7, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.5, 4.6, 4.7	70,0
		3.5.1	25,0
		4.4, 2.7.1, 2.7.2	80,0
		прочие	30,0
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	максимальная этажность	2.6	12
		2.3	3
		2.7	2
		прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.1.1	Максимальная этажность зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, м	все	1
5.2.	минимальный процент озеленения	2.5	40,0
		4.7	15,0
		4.6, 5.1.2	10,0
		прочие	не устанавливается
5.3.	максимальный процент застройки	все	90,0
	подземной части земельного участка		
5.4.	максимальный коэффициент плотности жилой застройки	2.5	0,43
5.5.	минимальный процент застройки	4.4, 2.7, 3.3, 4.6, 2.7.1, 2.7.2, 3.6.1, 4.1, 4.5, 4.7	50,0
		прочие	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные статьей 22.1 настоящих Правил.

Главный архитектор
Белокалитвинского района



Л.В. Каюкова

Л.В. Каюкова

Искл.: Матвеева Надежда Юрьевна,
8(46343) 2-22-03

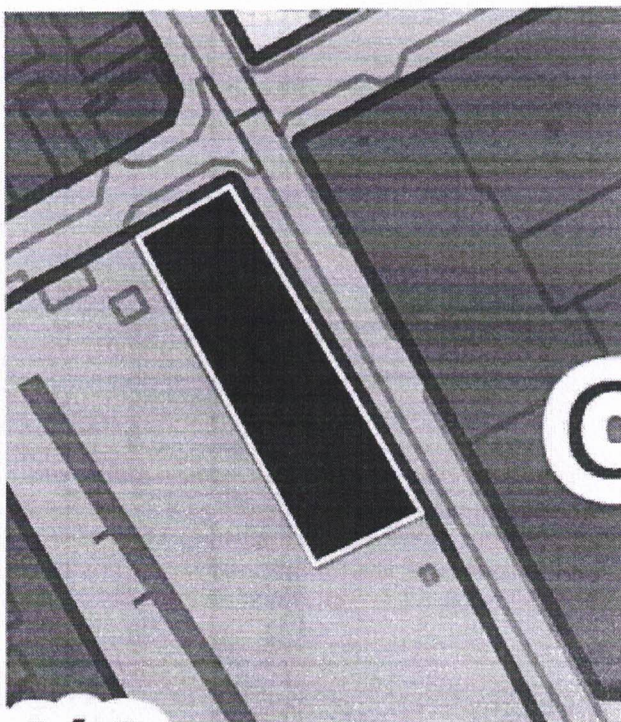
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ПЛАНЕ СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

Главный архитектор
Белокалитвинского района

М.И. Каюкова
М.И. Каюкова

Местоположение:

Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Калинина, участок 10/2



- испрашиваемый земельный участок

Исполнитель

Н.Ю. Матвеева

Н.Ю. Матвеева

Заместитель главы Администрации
Белокалитвинского района
по организационной и кадровой работе



Л.Г. Василенко

Л.Г. Василенко