



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02 . 12 .2024 № 1295

г. Белая Калитва

Об утверждении документации по внесению изменений в проект межевания территории (в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке территории «Проект планировки, межевания и схемы инженерных сетей территории микрорайона «Солнечный» 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 11.09.2024 № 38 «О проведении публичных слушаний по «Внесению изменений в проект межевания территории (в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке территории «Проект планировки, межевания и схемы инженерных сетей территории микрорайона «Солнечный» г. Белая Калитва», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 08.10.2024 № 57, Администрация Белокалитвинского района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в проект межевания территории (в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке территории «Проект планировки, межевания и схемы инженерных сетей территории микрорайона «Солнечный» 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.

Глава Администрации
Белокалитвинского района



О.А. Мельникова

Приложение
к постановлению Администрации
Белокалитвинского района
от 02 . 12 . 2024 № 1895

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

**Внесение изменений в проект межевания
территории(в виде отдельного документа) в части
ранее разработанной документации по планировке
территории "Проект планировки, межевания и
схемы инженерных сетей микрорайона
"Солнечный" г.Белая Калитва"**

Том 1

Основная часть проекта межевания

А-024-033-ПМ

Директор ООО «РЦТИА»
Белокалитвинского района

Савиных Е.А.

г. Белая Калитва
2024 г.

Внесение изменений в проект межевания территории (в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке территории "Проект планировки, межевания и схемы инженерных сетей микрорайона "Солнечный" 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	

Внесение изменений в проект межевания территории(в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке территории "Проект планировки, межевания и схемы инженерных сетей микрорайона "Солнечный" 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	

Внесение изменений в проект межевания территории(в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке территории "Проект планировки, межевания и схемы инженерных сетей микрорайона "Солнечный" г.Белая Калитва"

3.Основная часть (проект межевания территории)

Пояснительная записка

Настоящий проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации Белокалитвинского района №993 от 22.07.2024г. «О разработке документации по внесению изменений в проект межевания территории(в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке территории "Проект планировки, межевания и схемы инженерных сетей микрорайона "Солнечный" 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:

Внесение изменений в проект межевания территории (в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке территории "Проект планировки, межевания и схемы инженерных сетей микрорайона "Солнечный" г.Белая Калитва"

1. Материалы инженерно-геодезических изысканий (топографическая съемка в М 1:500, предоставленная заказчиком).

2. Границы территории проекта межевания согласно постановления Администрации Белокалитвинского района №993 от 22.07.2024г. «О разработке документации по внесению изменений в проект межевания территории (в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке территории "Проект планировки, межевания и схемы инженерных сетей микрорайона "Солнечный" 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 расположена в глубине существующего квартала со сложившейся застройкой и граничит с территорией улицы Энтузиастов. Настоящим проектом не устанавливаются красные линии и линии отступа от красных линий.

Проектом предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010219:213 с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы (на основании ст.39.28 ЗК РФ), определение вида разрешенного использования перераспределяемого земельного участка в соответствии с ПЗЗ - код 4.4 «Магазины». Участок с КН 61:47:0010219:213 является смежным с участками под МКД с кадастровыми номерами 61:47:0010219:14 и 61:47:0010219:15, проектом устраняется чересполосица между ними.

Внесение изменений в проект межевания территории (в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке территории "Проект планировки, межевания и схемы инженерных сетей микрорайона "Солнечный" г.Белая Калитва"

Земельный участок №1 :ЗУ1 образуется за счет земель государственной и (или) муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 61:47:0010219 и земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010219:213, находящимся в частной собственности, при этом существование исходного земельного участка с КН 61:47:0010219:213 прекращается (на основании ст11.7 ЗК РФ).

Площадь формируемого земельного участка 1 014,0м2.

Планировочные характеристики объектов межевания

№ по проекту	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Местоположение, адрес	Площадь участка	
					существующая	проектируемая
:ЗУ1	--	Земли населенного пункта	Магазины	Ростовская обл, г Белая Калитва, ул Светлая, 9-а	628,0	1 014,0

Координаты поворотных точек границ земельного участка :ЗУ1

Категория земель – земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – Магазины		
№ точки	X	Y
ЗУ1-1	527 191,14	2 287 491,76
ЗУ1-2	527 190,17	2 287 501,50
ЗУ1-3	527 152,16	2 287 497,70
ЗУ1-4	527 154,83	2 287 471,59
ЗУ1-5	527 179,72	2 287 473,59
ЗУ1-6	527 192,75	2 287 474,84
Площадь :ЗУ1	1 014,0м2	

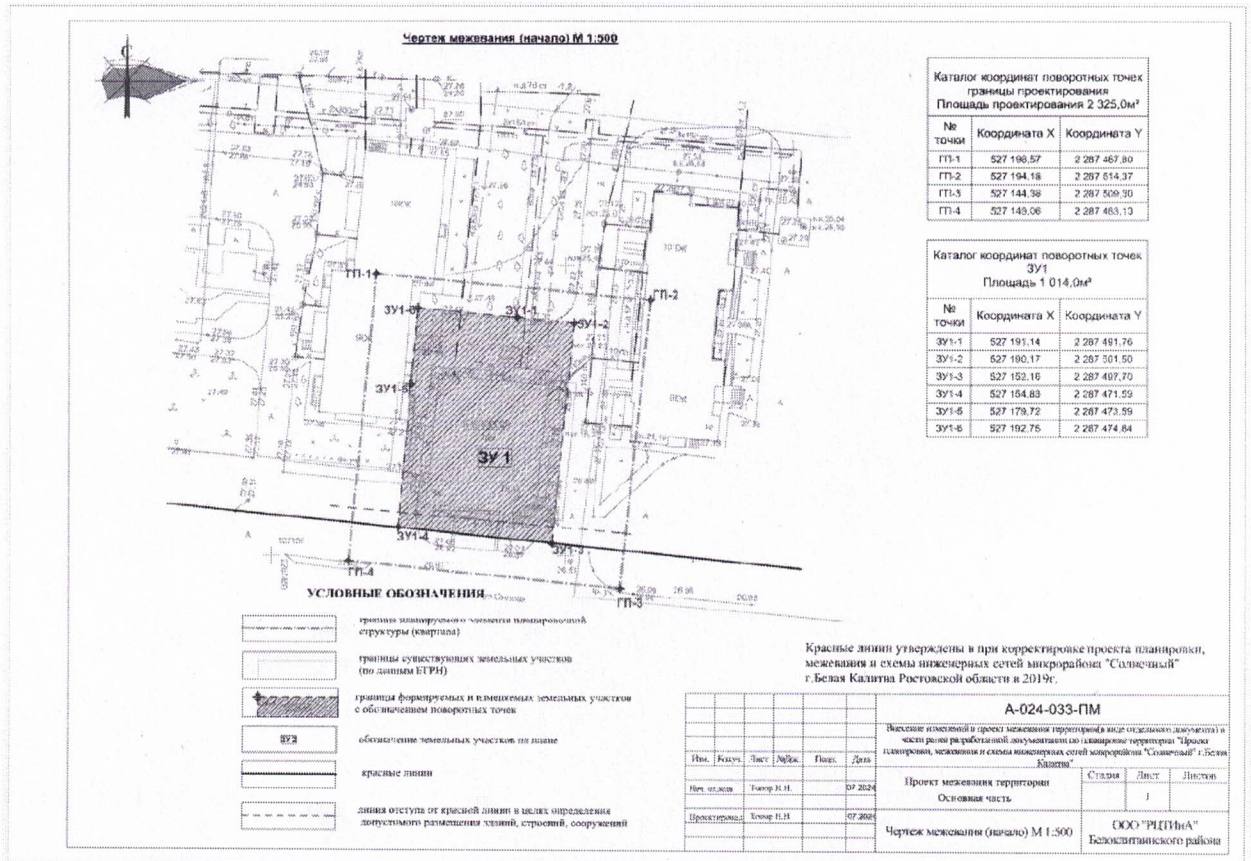
Внесение изменений в проект межевания территории(в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке территории "Проект планировки, межевания и схемы инженерных сетей микрорайона "Солнечный" г.Белая Калитва"

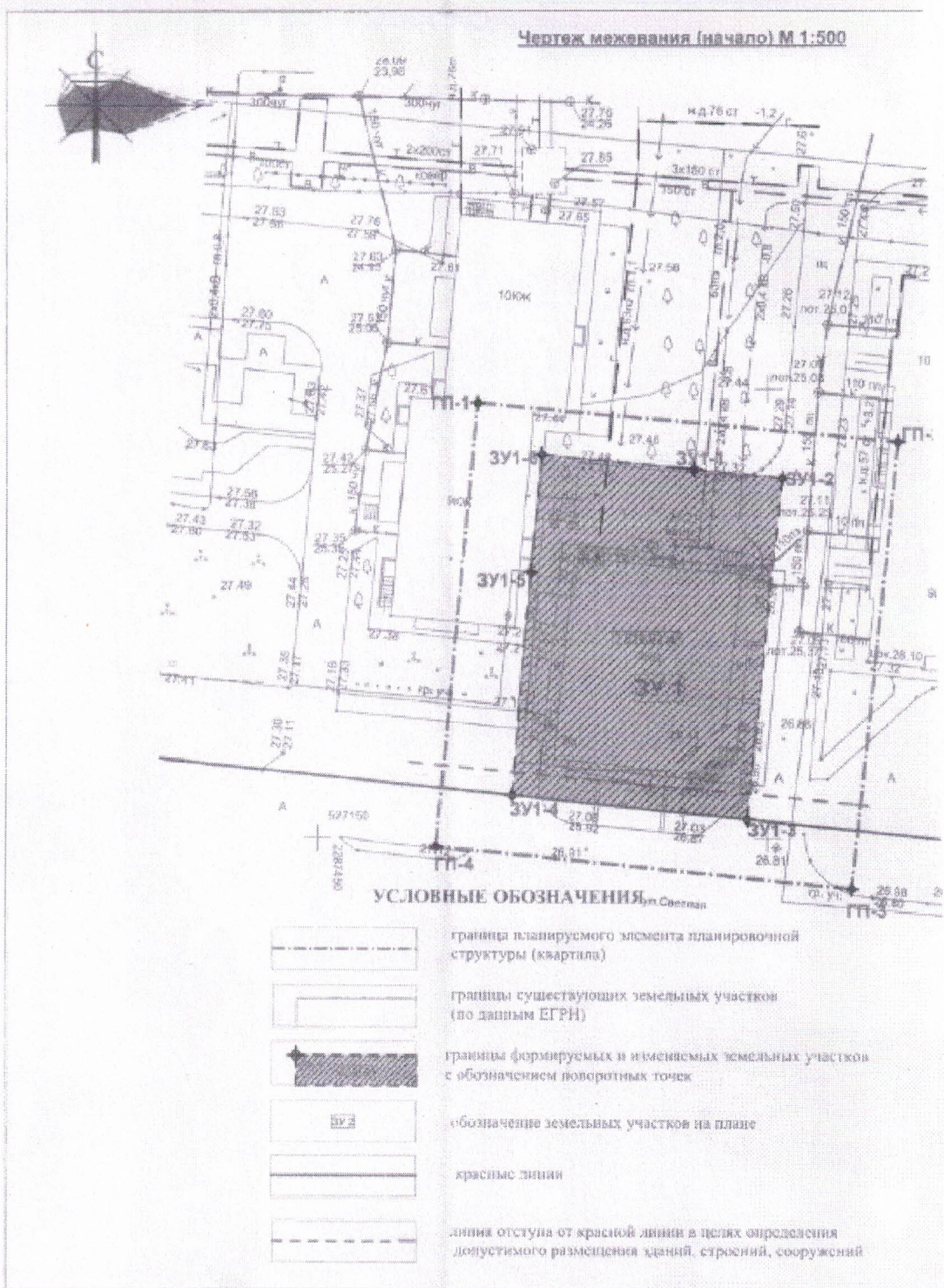
Координаты поворотных точек границы проектирования

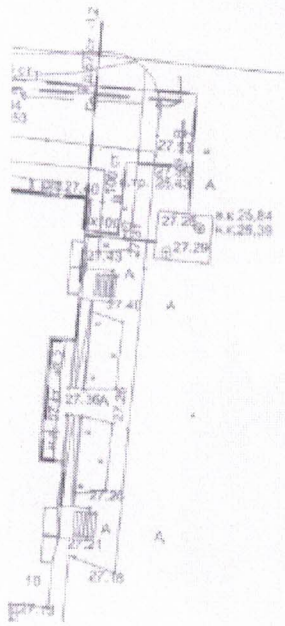
Категория земель – земли населенных пунктов		
№ точки	X	Y
ГП 1	527 198,57	2 287 467,80
ГП 2	527 194,18	2 287 514,37
ГП 3	527 144,38	2 287 509,30
ГП 4	527 149,06	2 287 463,13
Площадь в границах проектирования		2 325,0м2

Внесение изменений в проект межевания территории (в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке территории "Проект планировки, межевания и схемы инженерных сетей микрорайона "Солнечный" г.Белая Калитва"

4. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ







Каталог координат поворотных точек
границы проектирования
Площадь проектирования 2 325,0м²

№ точки	Координата X	Координата Y
П-1	527 198,57	2 287 467,80
П-2	527 194,18	2 287 514,37
П-3	527 144,38	2 287 509,30
П-4	527 149,06	2 287 463,13

Каталог координат поворотных точек
ЗУ1
Площадь 1 014,0м²

№ точки	Координата X	Координата Y
ЗУ1-1	527 191,14	2 287 491,76
ЗУ1-2	527 190,17	2 287 501,50
ЗУ1-3	527 162,16	2 287 497,70
ЗУ1-4	527 154,83	2 287 471,59
ЗУ1-5	527 179,72	2 287 473,59
ЗУ1-6	527 192,75	2 287 474,84

Перед производством
земляных работ вызвать
представителя по т. 2-2-32
20.08.24

В дата в охр. зоне
Белая Калитва
Решено Е.В.

Красные линии утверждены в при корректировке проекта планировки, межевания и схемы инженерных сетей микрорайона "Солнечный" г.Белая Калитва Ростовской области в 2019г.

А-024-033-ПМ					
Изм.	Колуч.	Лист	№Таб.	Пункт	Дата
Внесение изменений в проект межевания территории (внес изменение документа) в части рисов разработанной документацией по планировке территории "Проект планировки, межевания и схемы инженерных сетей микрорайона "Солнечный" г.Белая Калитва"					
Лист. отдела	Толор Н.П.				07.2024
Проектировал	Толор Н.П.				07.2024
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
Чертеж межевания (начало) М 1:500				Листов	1
				ООО "РПТИА" Белоклинтинского района	

Экспликация изменяемых земельных участков						
№ по проекту	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Описание, местоположение (адрес)	Сущест. площадь уч-ка, м ²	Площадь уч-ка по проекту межевания, м ²	
ЗУ1	61:47:0010219:213	Размещение торгового многофункционального центра "Оптика"	Ростовская обл., г. Белая Калитва, ул. Сметная, 9-а	628,0	1 014,0	
<p>Проектом предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010219:213 с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы (на основании ст.39.28 ЗК РФ), определение вида разрешенного использования перераспределяемого земельного участка в соответствии с ПЗЗ - код 4.4 «Магазины». Участок с КН 61:47:0010219:213 является смежным с участками под МКД с кадастровыми номерами 61:47:0010219:14 и 61:47:0010219:15, проектом устраняется чересполосица между ними.</p> <p>:ЗУ1 образуется за счет земель государственной и (или) муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 61:47:0010219 и земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010219:213, находящимся в частной собственности, при этом существование исходного земельного участка с КН 61:47:0010219:213 прекращается (на основании ст11.7 ЗК РФ).</p> <p>Площадь формируемого земельного участка 1 014,0м2.</p>						
А-024-033-ПМ						
Внесение изменений в проект межевания территории (в виде отдельного документа) в части ранее разработанной документации по планировке территории "Проект планировки, межевания и схемы инженерных сетей микрорайона "Солнечный" г. Белая Калитва"						
Изм.	Колуч.	Лист	№Джк.	Подп.	Дата	
Проект межевания территории				Стадия	Лист	Листов
Основная часть				п	2	
Чертёж межевания (окончание) М 1:500				ООО "РЦТИА" Белокалитвинского р-на		

Заместитель главы Администрации
Белокалитвинского района
по организационной и кадровой работе



Васил

Л.Г. Василенко