



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 23.06.2025 № 1019

г. Белая Калитва

Об утверждении проекта межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010210:348 по ул. Энгельса 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 28.05.2025 № 22 «О проведении публичных слушаний по документации «Проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010210:348 по ул. Энгельса в г. Белая Калитва», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 17.06.2025 № 17, Администрация Белокалитвинского района **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010210:348 по ул. Энгельса в г. Белая Калитва 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

Приложение
к постановлению
Администрации
Белокалитвинского района
от 23.06.2025 № 1019

Общество с ограниченной ответственностью
«Районный центр технической инвентаризации и архитектуры»
Белокалитвинского района
347042 Ростовская область, г. Белая Калитва, ул.п. Стандартный, д.18
Тел.факс (8-86383) 2-51-39 e-mail-rctiia@yandex.ru

**Проект межевания территории в районе земельного
участка с КН:61:47:0010210:348
по ул.Энгельса в г.Белая Калитва
Том 1**

Основная часть проекта межевания

А-025-026-ПМ

Директор ООО «РЦТИА»
Белокалитвинского района

Савиных Е.А.

г. Белая Калитва
2025 г.

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН:61:47:0010210:348
по ул.Энгельса в г.Белая Калитва

1. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

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

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН:61:47:0010210:348
по ул.Энгельса в г.Белая Калитва

2.СОДЕРЖАНИЕ ТОМА
Основная часть (проект межевания территории)

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
1	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	2	
2	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	3	
3	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	4	
4	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	6	
	Лист 1. Чертеж межевания территории (начало) М 1:500		

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН:61:47:0010210:348
по ул.Энгельса в г.Белая Калитва

Пояснительная записка

Настоящий проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации Белокалитвинского района № 866 от 26.05.2025г. «О разработке проекта межевания территории в районе земельного участка с КН:61:47:0010210:348 по ул.Энгельса 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».

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН:61:47:0010210:348
по ул.Энгельса в г.Белая Калитва

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 района № 866 от 26.05.2025г. «О разработке проекта межевания территории в районе земельного участка с КН:61:47:0010210:348 по ул.Энгельса 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.
4. 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 0,0345 га расположена в центральной части г.Белая Калитва, в жилой зоне в районе жилого дома №39 по ул.Энгельса.

Территория ограничена:

- с севера, запада, и востока - многоэтажная жилая застройка,
- с юга - территория магазина.

Проектом предлагается образование земельного участка :ЗУ1, определение разрешенного вида использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения (зона ЖЗ/5- 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 61:47:0010210 и земельного участка кадастровым номером 61:47:0010210:348, находящимся в муниципальной собственности, при этом существование исходного земельного участка с КН 61:47:0010210:348 прекращается на основании ст.11.7 ЗК РФ. Площадь формируемого земельного участка 286,0м2.

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН:61:47:0010210:348
по ул.Энгельса 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 обл., р-н Белокалитвинский, г. Белая Калитва, расположенном примерно на расстоянии 23,0 м. по направлению на восток от ориентира: многоквартирный жилой дом по ул. Энгельса, 39	173,0	286,0

Координаты поворотных точек границ земельного участка :ЗУ1

Категория земель – земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – Благоустройство территории		
№ точки	X	Y
ЗУ1-1	527 127,18	2 285 611,46
ЗУ1-2	527 131,88	2 285 623,61
ЗУ1-3	527 123,86	2 285 626,74
ЗУ1-4	527 112,32	2 285 631,25
ЗУ1-5	527 108,57	2 285 621,56
ЗУ1-6	527 107,18	2 285 617,97
Площадь :ЗУ1	286,0м2	

Координаты поворотных точек границы проектирования

Категория земель – земли населенных пунктов		
№ точки	X	Y
ГП 1	527 153,69	2 285 597,23
ГП 2	527 153,69	2 285 653,91
ГП 3	527 092,96	2 285 597,23
ГП 4	527 092,96	2 285 654,04



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 16.05.2025 № 866

г. Белая Калитва

О разработке проекта межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010210:348 по ул. Энгельса в г. Белая Калитва

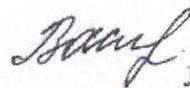
В соответствии со статьями 42, 43 пунктами 5, 13 статьи 45, статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно статьи 3 Устава муниципального образования муниципального района «Белокалитвинский район» Ростовской области, на основании заявления Администрации Белокалитвинского городского поселения от 15.05.2025 № 65.30/1693 о разработке документации по проекту межевания территории, Администрация Белокалитвинского района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Разработать проект межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010210:348 по ул. Энгельса в г. Белая Калитва, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации Белокалитвинского района в течении трех дней со дня принятия.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Белокалитвинского района по строительству, промышленности, транспорту, связи Голубова В.Г.

Глава Администрации
Белокалитвинского района

О.А. Мельникова

Верно:
Заместитель главы Администрации
Белокалитвинского района
по организационной и кадровой работе


Л.Г. Василенко

ЛА C:\Users\leio3\Documents\Постановления\проект_межев-Энгельса.doc 5/22/2025 10:28:00 AM

Приложение
к постановлению
Администрации
Белокалитвинского района
от 16.05.2025 № 866

Схема границ разработки проекта межевания территории в районе земельного участка с КН 61:47:0010210:348 по ул. Энгельса в г. Белая Калитва.



границы разработки проектной документации

Заместитель главы Администрации
Белокалитвинского района
по организационной и кадровой работе



Василь
Л.Г. Василенко

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН:61:47:0010210:348
по ул.Энгельса в г.Белая Калитва

Площадь в границах проектирования	3 450,0м2
-----------------------------------	-----------

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-rctia@yandex.ru

**Проект межевания территории в районе земельного
участка с КН:61:47:0010210:348
по ул.Энгельса в г.Белая Калитва**

Том 2

Материалы обоснования проекта межевания

А-025-026-ПМ

Директор ООО «РЦТИА»
Белокалитвинского района

Савиных Е.А.

г. Белая Калитва
2025 г.

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН:61:47:0010210:348
по ул.Энгельса в г.Белая Калитва

Материалы по обоснованию (проект межевания территории)

1. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

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

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН:61:47:0010210:348
по ул.Энгельса в г.Белая Калитва

2. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

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

3. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Пояснительная записка

Настоящий проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации Белокалитвинского район № 866 от 26.05.2025г. «О разработке проекта межевания территории в районе земельного участка с КН:61:47:0010210:348 по ул.Энгельса в г.Белая Калитва».

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

Проект межевания выполнен на топографической основе выполненной инженером-геодезистом ООО «РЦТИиА» Белокалитвинского района в 2025г в системе координат МСК-61 .

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

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

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

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН:61:47:0010210:348
по ул.Энгельса в г.Белая Калитва

Проектируемая территория площадью 0,0345 га расположена в центральной части г.Белая Калитва, в жилой зоне в районе жилого дома №39 по ул.Энгельса.

Территория ограничена:

- с севера, запада, и востока - многоэтажная жилая застройка,
- с юга - территория магазина.

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

Расчет нормативной площади земельных участков

1. Согласно действующей редакции Правил землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения, утвержденные Решением Собрании депутатов Белокалитвинского городского поселения от 23 июля 2012 г № 112 , проектируемая территория расположена в градостроительной зоне Ж3/5 «Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами». Максимальная и минимальная площадь земельных участков в зоне Ж3/5; для вида разрешенного использования «Благоустройство территории» не установлена.

Результаты расчета проектной площади земельных участков в таблице 1.

Таблица 1

№ уч-ка	Адрес	Мак. площадь зем.уч., кв.м	Мин. площадь зем.уч., кв.м	Существующая площадь зем. участка, кв.м	Проектная площадь зем. участка, кв.м
:ЗУ1	Ростовская обл., р-н Белокалитвинский, г. Белая Калитва, расположенном примерно на расстоянии 23,0 м. по направлению на восток от ориентира: многоквартирный жилой дом по ул. Энгельса, 39	-	-	173,0	286,0

Земельный участок :ЗУ1 проектируемой площадью 286,0 м², соответствует местным нормативам градостроительного проектирования Белокалитвинского городского поселения.

Зоны с особыми условиями использования территорий

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

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

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

- водопроводные сети - 5 метров в каждую сторону от стенок трубопровода;
- линии электропередачи воздушные ВЛ-0,4 кВ – 2 метра по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей;
- кабельные линии сетей связи - 1 метр по обе стороны линии связи от крайних кабелей
- сети самотечной канализации -3,0м в каждую сторону от стенок трубопровода,
- тепловые сети - 5 метров в каждую сторону от стенок трубопровода.

В местах, где инженерные сети проходят по земельному участку или в непосредственной близости от границ земельных участков устанавливаются сервитуты, обязывающие владельцев этих участков использовать территорию сервитута с учетом требований безопасности и сохранности инженерных коммуникаций и предоставления беспрепятственного доступа к ним представителей соответствующих служб для инспекции и ремонта.

Зоны сервитутов установлены в пределах охранных зон и зон санитарной охраны соответствующих инженерных сетей.

Проект межевания территории в районе земельного участка с КН:61:47:0010210:348
по ул.Энгельса в г.Белая Калитва

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

Границы публичных сервитутов.

Настоящим проектом публичные сервитуты не устанавливаются.

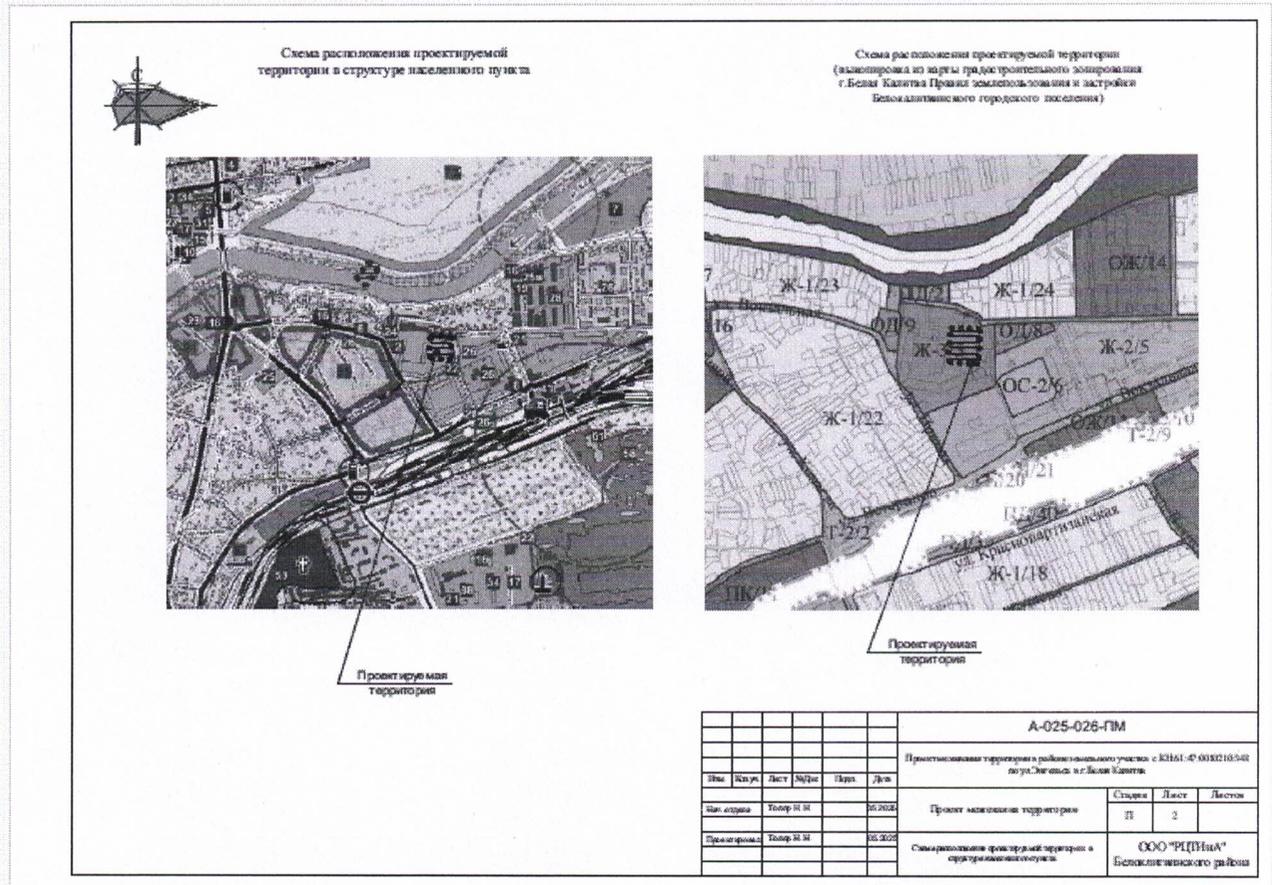
Проект межевания территории в районе земельного участка с КН:61:47:0010210:348
по ул.Энгельса в г.Белая Калитва

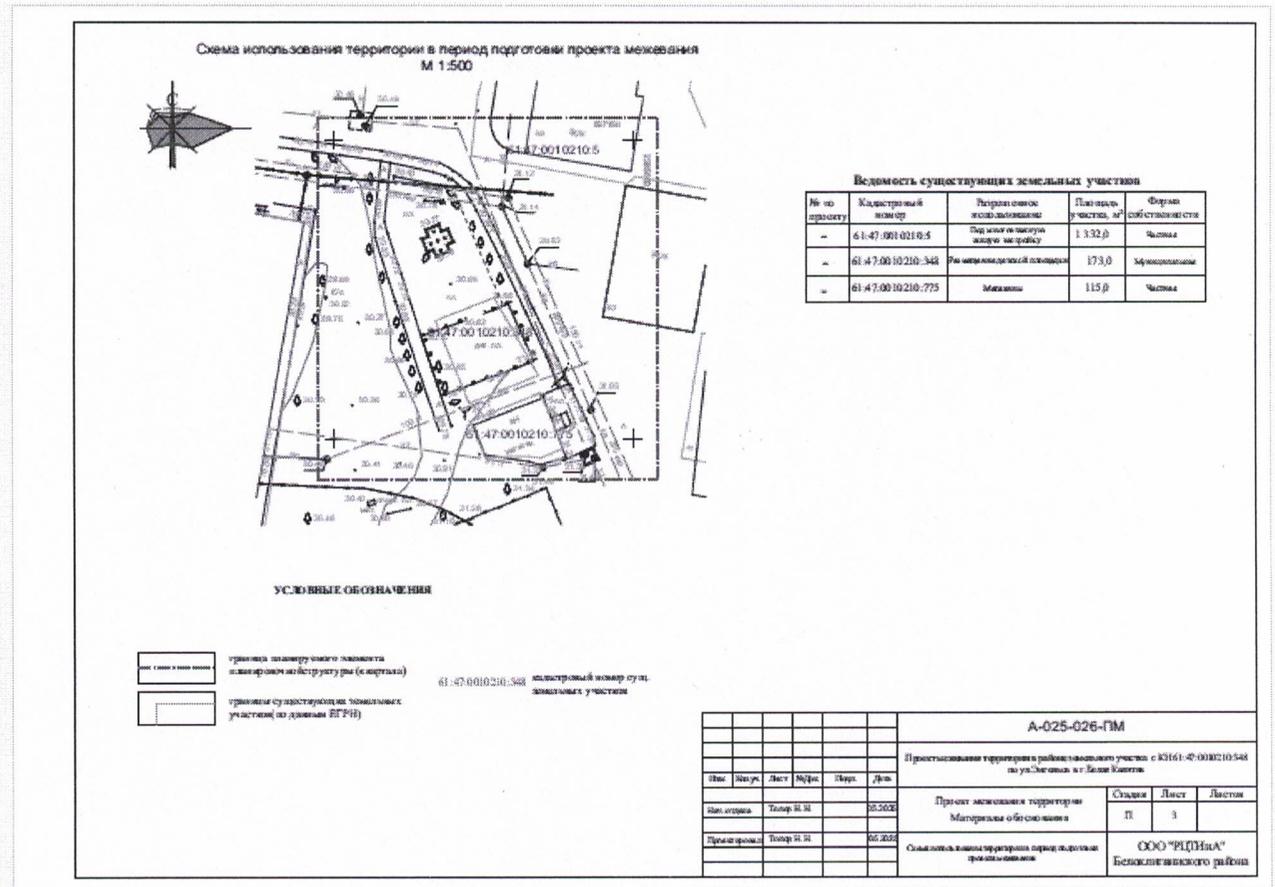
4. ПРИЛОЖЕНИЯ

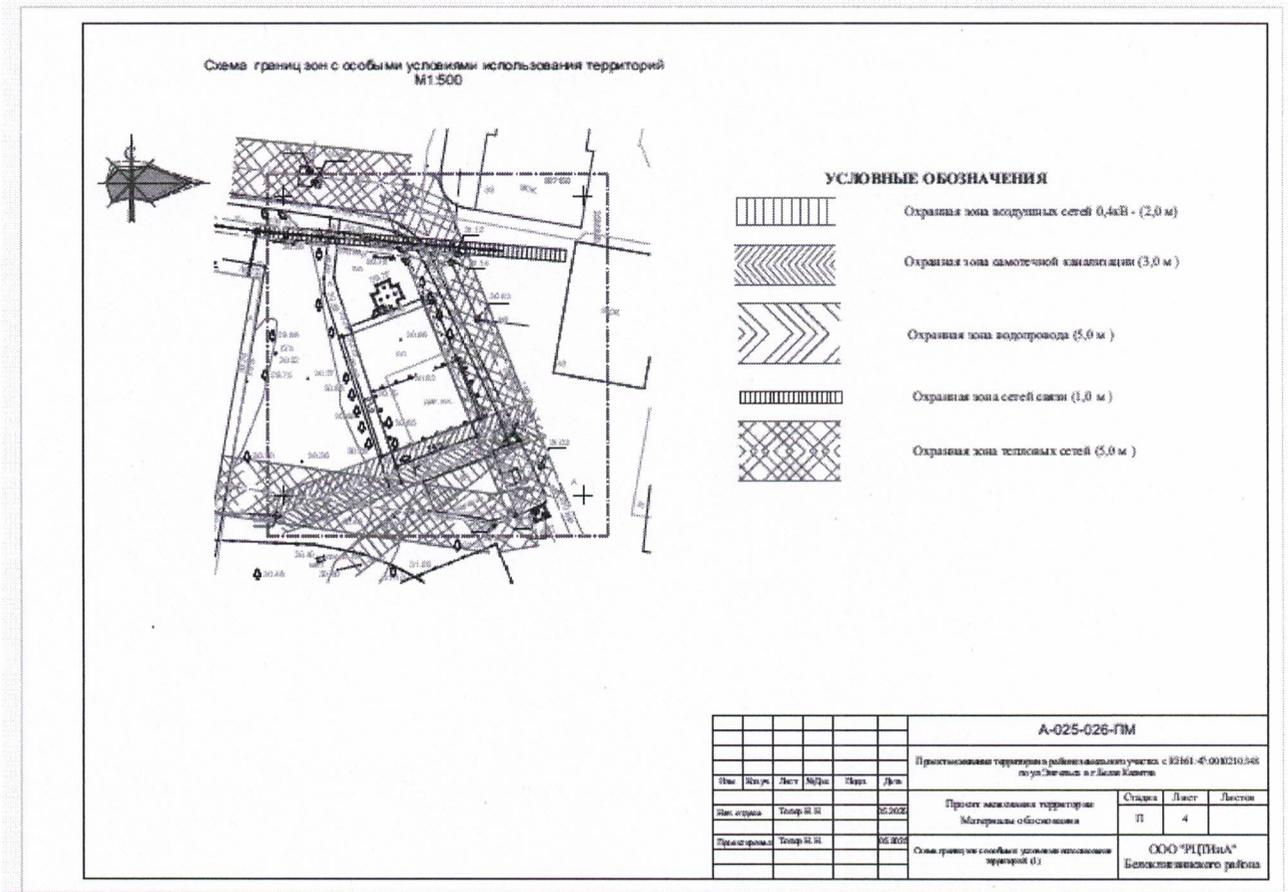
Проект межевания территории в районе земельного участка с КН:61:47:0010210:348
по ул.Энгельса в г.Белая Калитва

5. 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								
<p>Климатические условия района строительства умеренно-континентальные, являются благоприятными для градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Проектируемая территория площадью 0,0345 га расположена в центральной части г.Белая Калитва, в жилой зоне в районе жилого дома №39 по ул.Энгельса.</p> <p>Территория ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> • с севера, запада, и востока - многоэтажная жилая застройка, • с юга - территория магазина. 								
					A-025-026-ПМ			
					Проект межевания территории в районе земельного участка с КН:61:47:0010210:348 по ул.Энгельса в г.Белая Калитва			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Нач. отдела						Проект межевания территории		
						Материалы обоснования		
Топор Н.Н.						Стадия	Лист	Листов
05.2025						П	1	
Проектир.						ООО "РЦТИИ" Белоякалинского р-на		
Топор Н.Н.								
05.2025						Общие данные		







Заместитель главы Администрации
Белокалитвинского района
по организационной и кадровой работе



Л.Г. Василенко