



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.09.2024 № 1285

г. Белая Калитва

Об утверждении проекта планировки и межевания территории для размещения объекта: «Строительство туристического комплекса в х. Богураев Белокалитвинского района Ростовской области»

В соответствии со статьями 8, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением председателя Собрания депутатов - главы Белокалитвинского района от 07.08.2024 № 32 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории для размещения объекта: «Строительство туристического комплекса в х. Богураев Белокалитвинского района Ростовской области», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 23.08.2024 № 50, Администрация Белокалитвинского района **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить проект планировки и межевания территории для размещения объекта: «Строительство туристического комплекса в х. Богураев Белокалитвинского района Ростовской области» (прилагается).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в Муниципальном вестнике общественно-политической газеты «Перекресток» и размещению на официальном сайте Администрации Белокалитвинского района в течении семи дней со дня принятия.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Белокалитвинского района по строительству, промышленности, транспорту, связи Голубова В.Г.

Глава Администрации
Белокалитвинского района



О.А. Мельникова

Приложение
к постановлению
Администрации
Белокалитвинского района
от 05.09.2024 № 1285

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 ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ТУРИСТИЧЕСКОГО
КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ».**

Том 1

Основная часть проекта планировки

А-024-068-ППТ

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-rcitia@yandex.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ТУРИСТИЧЕСКОГО
КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ»**

Том 1

Основная часть проекта планировки

А-024-068-ППТ

Директор ООО «РЦТИА»
Белокалитвинского района

Савиных Е.А.

г. Белая Калитва
2024 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО
ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование, масштаб	Гриф секр.	Кол-во	Инв. №
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
	1 Текстовая часть			
ПЗ1	Пояснительная записка. Положение о характеристиках планируемого развития территории	н/с	8	
	2 Графические материалы			
1	Чертеж планировки территории. М 1:2000	н/с	1	
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
	1 Текстовая часть			
ПЗ2	Пояснительная записка. Обоснование соответствия планируемых параметров			
	2 Графические материалы			
1	Общие данные			
2	Карта планировочной структуры территории Богурьевского сельского поселения с отображением границ планировочной структуры М 1:10000	н/с	1	
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000	н/с	1	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000	н/с	1	
5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000	н/с	1	

МУП «РЦТИ» Белокалитвинского района
2024 год.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО
ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».

2. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА
Основная часть (проект планировки территории)

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
1	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	2	
2	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	3	
3	СОСТАВ ПРОЕКНОЙ ГРУППЫ	4	
4	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	5	
5	ПРИЛОЖЕНИЯ	12	
6	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	Лист 1. Чертеж планировки территории М 1:2000		

МУП «РЦПФ» Белокалитвинского района
2024 год.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО
ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».

3. СОСТАВ ПРОЕКНОЙ ГРУППЫ:

Руководитель отдела

Н.Н. Топор

Кадастровый инженер

Н.Е. Курченко

МУП «РЦПФ» Белокалитвинского района
2024 год.

Основная часть (проект планировки территории)

4. Пояснительная записка

Настоящий проект планировки территории разработан на основании Постановления №852 от 21 июня 2024 г. «О разработке проекта планировки и межевания территории для размещения объекта : «Строительство туристического комплекса в х. Богураев Белокалитвинского района Ростовской области».

В процессе разработки проекта планировки территории использовались следующие нормативно-правовые документы:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 29.12.04 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (последняя редакция).
4. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).
5. Правила землепользования и застройки Богураевского сельского поселения, утвержденные Решением собрания депутатов Богураевского сельского поселения от 13 августа 2012 г № 105.
6. Генерального плана муниципального образования «Богураевское сельское поселение» Белокалитвинского района Ростовской области на 2009-2029 годы», утвержденный Решением собрания депутатов Богураевского сельского поселения от 20.12.2011 № 84
7. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).
8. Местные нормативы градостроительного проектирования Богураевского сельского поселения, утвержденные Решением собрания депутатов Белокалитвинского района от 28.02.2018 № 212;
9. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
10. СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения

В качестве исходных данных при разработке проекта были использованы:

МУП «РЦТИ» Белокалитвинского района
2024 год.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО
ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».

1. Материалы инженерно-геодезических изысканий (топографическая съемка в М 1:500), выполненная МУП «РЦТИиА» Белокалитвинского района 2020г.

2. Границы территории проекта планировки.

3. Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования согласно Правил землепользования и застройки Богураевского сельского поселения, утвержденные Решением Собрании депутатов Белокалитвинского городского поселения от 13августа 2012 г № 105.

4.2. Цели и задачи проекта планировки

Целью разработки документации по планировке территории (проект планировки территории) является:

- выделение элементов планировочной структуры;
- определение границ территорий общего пользования (территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц);

границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- определение параметров развития элементов инфраструктуры.

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности её использования в связи с размещением на ней объектов капитального строительства, зон отдыха, автостоянок.

4.3. Характеристика современного использования территории.

Территория проектирования расположена в Богураевском сельском поселении Белокалитвинского района и определена границей земельных участков с КН 61:04:0160106:390;61:04:0160106:3901; 61:04:0160106:160 находящегося по адресу: Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, х. Богураев, ул. Гребенская. Площадь проектирования составляет 39421 м².

Категория земель: Земли населенного пункта.

Участок расположен на юге п. х. Богураев, на левом берегу р.Лихая, на территории, ограниченной с востока - руслом р.Лихая, с запада - руслом р.Лихая, с севера - руслом р.Лихая, с юга- холмистая местность.

Проектируемый участок имеет форму неправильного многоугольника, наибольшая длина по продольной стороне составляет 246 м, поперечной - порядка 250 м. Объекты капитального строительства на проектируемой территории отсутствуют.

МУП «РЦТИиА» Белокалитвинского района
2024 год.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО
ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».**

Рассматриваемая территория приемлема под Туристическое обслуживание.

**4.4. Наличие объектов культурного и природного наследия,
особо охраняемых природных территорий.**

На участке проектирования, особо охраняемые природные территории отсутствуют.

4.5. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Подготовка проекта планировки территории туристическое обслуживание включает установление территории, границ земельных участков, в том числе земельных участков общего назначения, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе относящихся к имуществу общего пользования.

Настоящим проектом в границах проектирования установлены следующие функциональные зоны:

- зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- зона туристического обслуживания;
- прочие зоны.

Технико-экономические показатели

В соответствии с архитектурно - планировочным решением территория туристического обслуживания технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь проектирования (в границах земельных участков с КН 61:04:0160106:390;61:04:0160106:3901; 61:04:0160106:160	га	3.9776
	в том числе под Туристическое обслуживание	м ²	39421
2	Площадь земель общего пользования	м ²	1499
3	Площадь под модульными объектами	м ²	810

МУП «РЦТИ» Белокалитвинского района
2024 год.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО
ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».

Существующие объекты капитального строительства.

В границах проектируемой территории расположены учтенные объекты капитального строительства:

Кадастровый номер	Вид	Местоположение, адрес	Площадь(кв.м.)
61:04:0160106:175	Здание	Россия, Ростовская область, Белокалитвинский р-н, х Богураев, улГребенская, д 27	59,3
61:04:0160106:174	Здание	Россия, Ростовская область, Белокалитвинский р-н, х Богураев, улГребенская, д 27	39,0
61:04:0160106:176	Здание	Россия, Ростовская область, Белокалитвинский р-н, х Богураев, улГребенская, д 27	38,2
61:04:0160106:177	Здание	Россия, Ростовская область, Белокалитвинский р-н, х Богураев, улГребенская, д 27	17,6
61:04:0160106:178	Здание	Россия, Ростовская область, Белокалитвинский р-н, х Богураев, улГребенская, д 27	121,1
61:04:0160106:179	Здание	Россия, Ростовская область, Белокалитвинский р-н, х Богураев, улГребенская, д 27	139,2

4.6. Установление красных линий

Красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Межевание производится в границах элемента планировочной структуры. Настоящим проектом планировки устанавливаются красные линии по границам планировочной структуры.

Корректировка красных линий может изменена по решению органов местного самоуправления, утвердивших их, в связи с изменением градостроительной ситуации в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог поселения.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО
ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».

4.7 Обоснование очередности планируемого развития территории

Освоение и реализация проекта будет осуществляться в 1 этап.

4.8. Характеристики развития систем социального, транспортно-обслуживания и инженерно-технического обеспечения

4.8.1. Транспортная инфраструктура

На территорию ведения садоводства предусматривается один въезд и выезд оборудованные шлагбаумом: с северной стороны. Перед въездом располагается вывеска с наименованием базы отдыха, а также схемой расположения водосточников и здания для хранения средств пожаротушения.

Планировочное решение территории обеспечивает проезд автотранспорта ко всем домам отдыха и объектам общего пользования.

Хранение легковых автомобилей предполагается на въезде в территорию предусмотрена гостевая стоянка на 4 машиномест, в том числе одно место для МГН.

МУП «РЦТЙ» Белокалитвинского района
2024 год.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО
ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».

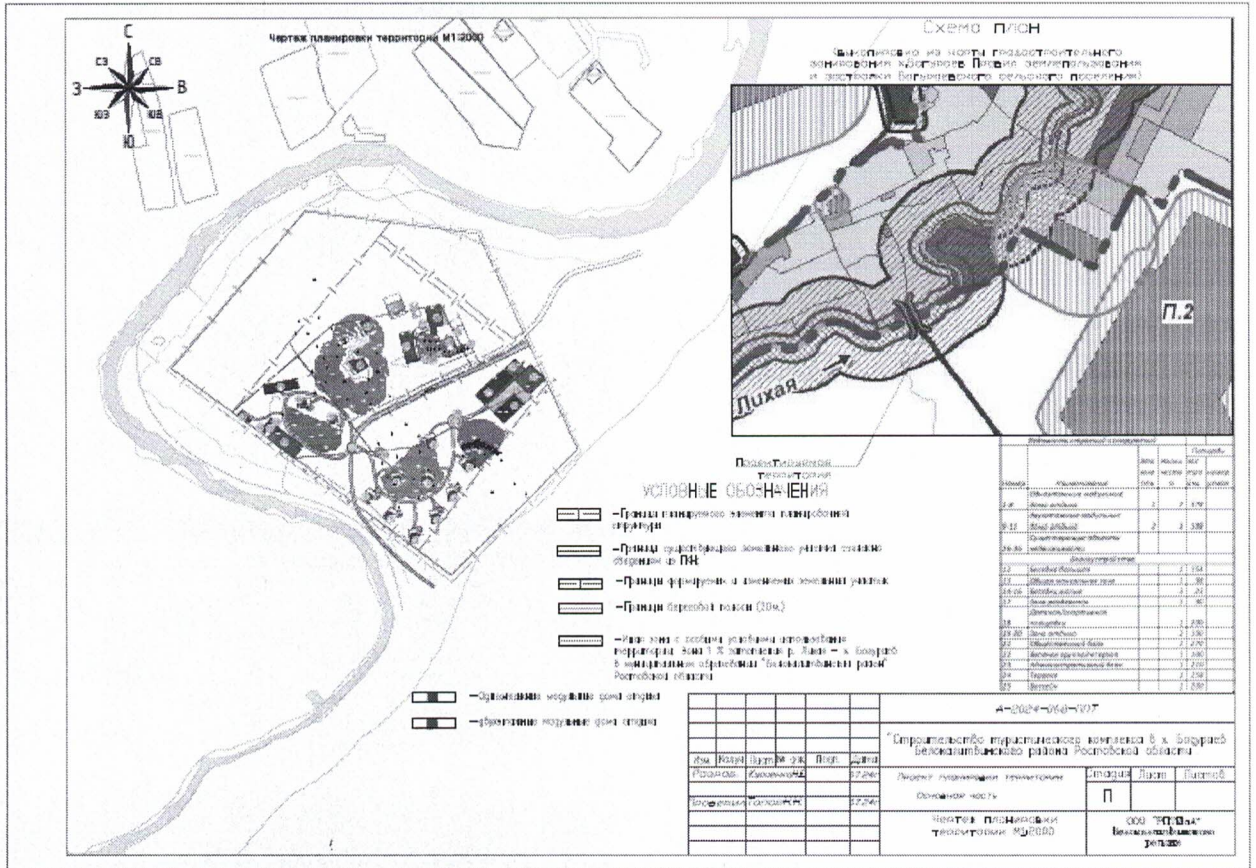
5. ПРИЛОЖЕНИЯ

МУП «РЦТИ» Белокалитвинского района
2024 год.

ПРОЕКТ ПЛАНОВОЙ И МЕЖЕВАННОЙ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО
ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В К. БОГУРАЕВ
ВЕЛОАЛТАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

6. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

МУП «РЦПН» Белокалитвинского района
2024 год.



**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-rcitia@yandex.ru**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ТУРИСТИЧЕСКОГО
КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ».**

Том 1

Основная часть проекта межевания

А-024-068-ППМ

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-rctiaa@yandex.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ТУРИСТИЧЕСКОГО
КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ»**

Том 1

Основная часть проекта межевания

А-024-068-ПМ

Директор ООО «РЦТИА»
Белокалитвинского района

Савиных Е.А.

г. Белая Калитва
2024 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».

1. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».**

**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 1:2000	7	
	Лист 2. Чертеж межевания территории (окончание) М 1:2000	8	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».

3. Основная часть (проект межевания территории)

Пояснительная записка

Настоящий проект межевания территории разработан на основании Постановления №852 от 21 июня 2024 г. «О разработке проекта планировки и межевания территории для размещения объекта : «Строительство туристического комплекса в х. Богураев Белокалитвинского района Ростовской области».

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие нормативно-правовые документы:

1. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №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, том 1, утвержденного Решением Собранием депутатов Белокалитвинского городского поселения от 11.08.2011 г. № 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. Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования согласно Правил землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения, утвержденные Решением Собрания депутатов Белокалитвинского городского поселения от 23 июля 2012 г № 112.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».**

3. Кадастровые планы территории, полученные в ФГБУ ФКП «Росреестра» по Ростовской области.

Целью разработки документации по межеванию территории (проект межевания территории) является:

- обеспечение устойчивого развития территории,
- перераспределения земель;
- определение параметров земельных участков.

Структура территории, образуемая в результате межевания

Проектируемая территория площадью -39421 кв.м. расположена в юго-западной части х.Богураев, в зоне зеленых насаждений Р-2 на территории земельных участков с кадастровыми номерами:61:04:0160106:390; 61:04:0160106:3901; 61:04:0160106:160 по ул.Гребенской, в кадастровом квартале 61:04:0160106. Территория ограничена:

- * с севера- территорией водоохраной зоны и прибрежной защитной полосой.
- * с запада- территорией водоохраной зоны и прибрежной защитной полосой.
- * с востока- территорией водоохраной зоны.
- * с юга, юго-восток -территорией водоохраной зоны.

На основании Статьи 39.28. Случай и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности. Земельный участок №1 (:ЗУ1 на чертеже межевания) образуется путем перераспределения из разграниченных земель государственной и (или) муниципальной собственности с кадастровым номером №61:04:0160106:160 и земельными участками находящимися в частной собственности с кадастровыми номерами:61:04:0160106:390; расположенных в кадастровом квартале 61:04:0160106.

ЗУ1-многоконтурный, состоящий из двух контуров:

- (ЗУ1(1)- условное обозначение на чертеже межевания контура 1)- 9349 кв.м
- ЗУ1(2)- условное обозначение на чертеже межевания контура 2) 6780 кв.м

Площадь формируемого земельного участка составляет-16129 кв.м.

Проектом предлагается образование земельного участка:ЗУ1, определение разрешенного вида использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Богураевского сельского поселения (зона Р-2, код 5.2.1.) - «Туристическое обслуживание».

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».

На основании Статья 39.28. Случай и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности. Земельный участок №2 (:ЗУ2 на чертеже межевания) образуется путем перераспределения из разграниченных земель государственной и (или) муниципальной собственности с кадастровым номером №61:04:0160106:160 и земельными участками находящимися в частной собственности с кадастровыми нормами:61:04:0160106:391 расположенных в кадастровом квартале 61:04:0160106.

Площадь формируемого земельного участка составляет 6404кв.м.
Проектом предлагается образование земельного участка: ЗУ2, определение разрешенного вида использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Богурьевское сельского поселения (зона Р-2, код 5.2.1.)- «Туристическое обслуживание».

На основании Статья 39.28. Случай и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности Земельный участок №3 (:ЗУ3 на чертеже межевания) образуется путем перераспределения из разграниченных земель государственной и (или) муниципальной собственности с кадастровым номером №61:04:0160106:160 и земельными участками находящимися в частной собственности с кадастровыми нормами:61:04:0160106:390

Площадь формируемого земельного участка составляет 1499 кв.м., определение разрешенного вида использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Богурьевское сельского поселения (зона Р-2, код 3.1.1.) «Проезд».

На основании Статья 39.28. Случай и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности Земельный участок №4 (:ЗУ4 на чертеже межевания) образуется путем перераспределения из разграниченных земель государственной и (или) муниципальной собственности с кадастровым номером №61:04:0160106:160 и земельными участками находящимися в частной собственности с кадастровыми нормами:61:04:0160106:390 и 61:04:0160106:390 расположенных в кадастровом квартале 61:04:0160106.

Площадь формируемого земельного участка составляет -7736кв.м
Проектом предлагается образование земельного участка: ЗУ4, определение разрешенного вида использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Богурьевское сельского поселения

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».

(зона Р-2, код 5.2.1.) - «Туристическое обслуживание».

На основании Статьи 39.28. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности Земельный участок №5 (:ЗУ5 на чертеже межевания) образуется путем перераспределения из разграниченных земель государственной и (или) муниципальной собственности с кадастровым номером №61:04:0160106:160 и земельными участками находящимися в частной собственности с кадастровыми номерами:61:04:0160106:391 расположенных в кадастровом квартале 61:04:0160106.

Площадь формируемого земельного участка составляет 2879 кв.м.

Проектом предлагается образование земельного участка: ЗУ5, определение разрешенного вида использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Богурьевское сельского поселения (зона Р-2, код 5.2.1.) - «Туристическое обслуживание».

На основании Статьи 39.28. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности Земельный участок №6 (:ЗУ6 на чертеже межевания) образуется путем перераспределения из разграниченных земель государственной и (или) муниципальной собственности с кадастровым номером №61:04:0160106:160 и земельными участками находящимися в частной собственности с кадастровыми номерами:61:04:0160106:391 расположенных в кадастровом квартале 61:04:0160106.

Площадь формируемого земельного участка составляет 4774 кв.м.

Проектом предлагается образование земельного участка: ЗУ2, определение разрешенного вида использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Богурьевское сельского поселения (зона Р-2, код 5.2.1.) - «Туристическое обслуживание».

Образование проектируемых земельных участков, осуществляется в один этап в соответствии с ЗК РФ Статья 11.7. «Перераспределение земельных участков».

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».**

Планировочные характеристики объектов межевания

№ по проекту	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Местоположение, адрес	Площадь участка	
					существующая	проектируемая
:ЗУ1	--	Земли населенного пункта	Туристическое обслуживание	Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, х. Богураев, ул. Гребенская	--	16129
:ЗУ2	--	Земли населенного пункта	Туристическое обслуживание	Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, х. Богураев, ул. Гребенская	--	6404
:ЗУ3	--	Земли населенного пункта	Проезд	Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, х. Богураев, ул. Гребенская	--	1499
:ЗУ4	--	Земли населенного пункта	Туристическое обслуживание	Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, х. Богураев, ул. Гребенская	--	7736
:ЗУ5	--	Земли населенного пункта	Туристическое обслуживание	Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, х. Богураев, ул. Гребенская	--	2879
:ЗУ6	--	Земли населенного пункта	Туристическое обслуживание	Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, х. Богураев, ул. Гребенская	--	4774

Координаты поворотных точек границ земельного участка :ЗУ1

Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования - Туристическое обслуживание		
№ точки	X	Y
(1)		

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».**

1	523813.62	2279657.87
2	523761.97	2279555.59
3	523808.41	2279520.88
4	523817.79	2279515.22
5	523887.83	2279574.03
6	523820.00	2279658.54
7	523819.41	2279659.27
8	523819.17	2279659.48
9	523818.84	2279659.72
10	523818.44	2279659.93
11	523817.95	2279660.12
12	523817.43	2279660.22
13	523816.76	2279660.26
14	523816.16	2279660.17
15	523815.43	2279659.91
16	523814.91	2279659.60
17	523814.49	2279659.24
18	523814.04	2279658.70
1	523813.62	2279657.87
(2)		
19	523741.88	2279570.60
20	523757.12	2279559.22
21	523814.92	2279677.69
22	523788.41	2279689.60
23	523700.23	2279622.88
19	523741.88	2279570.60
Площадь :ЗУ1	16129 м2	

Координаты поворотных точек границ земельного участка :ЗУ2

Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования –Туристическое обслуживание		
№ точки	X	Y
1	523737.32	2279518.14
2	523768.71	2279476.52
3	523817.79	2279515.22
4	523808.41	2279520.88
5	523761.97	2279555.59
6	523757.12	2279559.22
7	523741.90	2279570.59
8	523700.23	2279622.88

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».**

9	523673.86	2279602.28
10	523705.18	2279569.34
1	523737.32	2279518.14
Площадь :ЗУ2		6404 м2

Координаты поворотных точек границ земельного участка :ЗУ3

Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования –Проезд		
№ точки	X	Y
1	523819.41	2279659.27
2	523887.83	2279574.03
3	523891.64	2279577.12
4	523819.85	2279666.59
5	523824.15	2279673.55
6	523818.89	2279675.91
7	523814.92	2279677.69
8	523757.12	2279559.22
9	523761.97	2279555.59
10	523814.18	2279658.97
11	523814.91	2279659.60
12	523815.43	2279659.91
13	523816.16	2279660.17
14	523816.76	2279660.26
15	523817.43	2279660.22
16	523817.95	2279660.12
17	523818.44	2279659.93
18	523818.84	2279659.72
1	523819.41	2279659.27
Площадь :ЗУ3		1499м2

Координаты поворотных точек границ земельного участка :ЗУ4

Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования –Туристическое обслуживание		
№ точки	X	Y
1	523891.64	2279577.12
2	523887.83	2279574.03
3	523817.79	2279515.22
4	523768.71	2279476.52

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».**

5	523799.61	2279435.54
6	523907.77	2279526.24
7	523900.05	2279583.59
1	523891.64	2279577.12
Площадь :ЗУ4		7736 м2

Координаты поворотных точек границы проектирования :ЗУ5

Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования –Туристическое обслуживание		
№ точки	X	Y
1	523900.05	2279583.59
2	523895.49	2279617.51
3	523885.13	2279646.15
4	523824.15	2279673.55
5	523819.85	2279666.59
6	523891.64	2279577.12
1	523900.05	2279583.59
Площадь :ЗУ5		2879 м2

Координаты поворотных точек границ земельного участка :ЗУ6

Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования –Туристическое обслуживание		
№ точки	X	Y
1	523673.86	2279602.28
2	523700.23	2279622.88
3	523788.41	2279689.60
4	523743.00	2279710.00
5	523657.30	2279624.24
1	523673.86	2279602.28
Площадь :ЗУ6		4774 м2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».

4. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».**

Экспликация изменяемых земельных участков

№ по проекту	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Описание местоположения (адрес)	Существующая площадь участка (кв.м.)	Площадь уч-ка по проекту межевания (кв.м.)
:ЗУ1	--	Туристическое обслуживание	Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, х. Богураев, ул. Гребенская		16129
:ЗУ2	--	Туристическое обслуживание	Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, х. Богураев, ул. Гребенская		6404
:ЗУ3	--	Проезд	Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, х. Богураев, ул. Гребенская		1499
:ЗУ4	--	Туристическое обслуживание	Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, х. Богураев, ул. Гребенская		7736
:ЗУ5	--	Туристическое обслуживание	Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, х. Богураев, ул. Гребенская		2879
:ЗУ6	--	Туристическое обслуживание	Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, х. Богураев, ул. Гребенская		4774

Земельный участок №1 (:ЗУ1 на чертеже межевания) образуется путем перераспределения между земельными участками с кадастровыми номерами №61:04:0160106:160 и 61:04:0160106:390; расположенных в кадастровом квартале 61:04:0160106.

Площадь формируемого земельного участка составляет-16129кв.м.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Х. БОГУРАЕВ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ».

Проектом предлагается образование земельного участка:ЗУ1, определение разрешенного вида использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Богураевского сельского поселения (зона Р-2, код 5.2.1.) - «Туристическое обслуживание».

Земельный участок №2 (:ЗУ2 на чертеже межевания) образуется путем перераспределения между земельными участками с кадастровыми номерами №61:04:0160106:160 и 61:04:0160106:391 расположенных в кадастровом квартале 61:04:0160106.

Площадь формируемого земельного участка составляет 6404кв.м.

Проектом предлагается образование земельного участка: ЗУ2, определение разрешенного вида использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Богураевское сельского поселения (зона Р-2, код 5.2.1.) - «Туристическое обслуживание».

Земельный участок №3(:ЗУ3 на чертеже межевания) образуется путем перераспределения между земельными участками с кадастровыми номерами №61:04:0160106:160 и 61:04:0160106:390; расположенных в кадастровом квартале 61:04:0160106.

Площадь формируемого земельного участка составляет 1499 кв.м., определение разрешенного вида использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Богураевское сельского поселения (зона Р-2, код 3.1.1.)«Проезд».

Земельный участок №4 (:ЗУ4 на чертеже межевания) образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером №61:04:0160106:160 расположенного в кадастровом квартале 61:04:0160106.

Площадь формируемого земельного участка составляет -7736 кв.м

Проектом предлагается образование земельного участка: ЗУ4, определение разрешенного вида использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Богураевское сельского поселения (зона Р-2, код 5.2.1.) - «Туристическое обслуживание».

Земельный участок №5 (:ЗУ5 на чертеже межевания) образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером №61:04:0160106:160 расположенного в кадастровом квартале 61:04:0160106.Площадь формируемого земельного участка составляет 2879кв.м.

Проектом предлагается образование земельного участка: ЗУ5, определение разрешенного вида использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Богураевское сельского поселения (зона Р-2, код 5.2.1.) - «Туристическое обслуживание».

