



АДМИНИСТРАЦИЯ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 декабря 2019 года

№ 554

г. Белая Калитва

Об утверждении проекта межевания территории по ул. Тимирязева 20 в г. Белая Калитва, Ростовской области

В соответствии со статьями 8, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Белокалитвинское городское поселение», постановлением главы Белокалитвинского городского поселения от 31.07.2019 № 332 «О разработке проекта межевания территории по ул. Тимирязева, 20 в г. Белая Калитва, Ростовской области», постановлением председателя Собрания депутатов главы Белокалитвинского городского поселения от 24.10.2019 № 16 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории по ул. Тимирязева, 20 в г. Белая Калитва, Ростовской области», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 05.12.2019 по обсуждению проекта межевания территории,

ПОСТАНОВЛЮ:

1. Утвердить проект межевания территории по ул. Тимирязева, 20 в г. Белая Калитва, Ростовской области» согласно приложению.
2. Настоящее постановление подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации Белокалитвинского городского поселения в течение семи дней со дня принятия.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Белокалитвинского городского поселения Кугатова П.В.

Глава Администрации

Белокалитвинского городского поселения

Верно:

Начальник общего отдела

С.Л. Сягайло

М.В. Баранникова

Приложение
к постановлению
Администрации Белокалитвинского
городского поселения
от 13 декабря 2019 года № 554

Проект межевания территории по ул. Тимирязева, 20 в г. Белая Калитва,
Ростовской области

СОСТАВ ПРОЕКТА

1. Основная часть (проект межевания территории)

1.1. Пояснительная записка;

1.2. Графическая часть;

2. Материалы обоснования проекта межевания.

2.1. Пояснительная записка;

2.2. Графическая часть.

1. Основная часть (проект межевания территории)

1.1. Пояснительная записка.

Настоящий проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации Белокалитвинского городского поселения от №332 от 31 июля 2019г. «О разработке проекта межевания территории по ул. Тимирязева, 20 в г. Белая Калитва, Ростовская обл.»

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

1. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.08.2019).
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 29.12.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.08.2019).
3. Федеральный закон от 29.12.04 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (последняя редакция).
4. Правила землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения, утвержденные Решением Собранием депутатов Белокалитвинского городского поселения от 23 июля 2012 г № 112.
5. Генеральный план г. Белая Калитва, том1, утвержденного Решением Собранием депутатов Белокалитвинского городского поселения от 11.08.2011г. № 90.
6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).
7. Местные нормативы градостроительного проектирования Белокалитвинского городского поселения, утвержденные Решением

Собранием депутатов Белокалитвинского городского поселения от 26.02.18 № 54;

8. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

В качестве исходных данных при разработке проекта были использованы:

1. Материалы инженерно-геодезических изысканий (топографическая съемка в М 1:500), выполненная МУП «РЦТИА» Белокалитвинского района в 2019 г.;

2. Границы территории проекта межевания согласно постановления Администрации Белокалитвинского городского поселения от №332 от 31 июля 2019г. «О разработке проекта межевания территории по ул. Тимирязева, 20 в г. Белая Калитва, Ростовская обл.».

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,
- перераспределение земель;
- определение параметров земельных участков.

Структура территории, образуемая в результате межевания

Проектируемая территория расположена в глубине существующего квартала со сложившейся застройкой и не граничит с территориями улиц и межквартальными проездами. Красные линии и линии отступа от красных линий существующим проектом не устанавливаются.

Проектом предусмотрено изменение земельных участков, в целях приведения земельного участка с КН 61:47:0010222:130 в соответствие с границами существующего здания магазина, которое в настоящее время выходит за пределы своего земельного участка и частично расположено на земельном участке под индивидуальную жилую застройку и на землях государственной и (или) муниципальной собственности, а также устранения межпососицы между существующими границами земельных участков.

Проектом межевания предусмотрено изменение следующих земельных участков:

Земельный участок №1 (:ЗУ 1 на чертеже межевания) перераспределяется за счет земельного участка КН 61:47:0010222:130 и

земель государственной и (или) муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 61:47:0010222. Общая площадь формируемого земельного участка 900,65 м².

Земельный участок №2 (:ЗУ2 на чертеже межевания) перераспределяется за счет земельного участка КН 61:47:0010222:88 и земель государственной и (или) муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 61:47:0010222.

Проектом предлагается изменение конфигурации границы с перераспределением земельного участка, определение вида разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения - «магазины».

Планировочные характеристики объектов межевания

№ по проекту	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Местоположение, адрес	Площадь участка	
					сущест ующая	проектир уемая
ЗУ 1	61:47:0010222:88	Земли населенного пункта	Под индивидуальное жилищное строительство	Ростовская область, р-н Белокалитвинский, г Белая Калитва, ул Тимирязева, 20	668	900,65
ЗУ 2	61:47:0010222:130	Земли населенного пункта	магазины	Ростовская область, р-н Белокалитвинский, г Белая Калитва, ул Тимирязева	70	70,10

Координаты поворотных точек границ земельного участка :ЗУ1

Вид разрешенного использования - Под индивидуальное жилищное строительство	X		Y	
	№ точки	X	Y	Y
1	527 336,092	2 286 944,370		
2	527 336,620	2 286 945,220		
3	527 349,847	2 286 968,690		
4	527 342,950	2 286 971,900		
5	527 336,940	2 286 959,720		
6	527 332,290	2 286 961,910		
7	527 338,240	2 286 974,090		
8	527 315,900	2 286 984,720		
9	527 305,240	2 286 962,100		
10	527 309,970	2 286 958,950		
11	527 328,750	2 286 948,590		
Площадь :ЗУ1		900,65		

Координаты поворотных точек границ земельного участка :ЗУ2

Категория земель - земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования - Магазины			
№ точки	X	Y	
1	527 336,940	2 286 959,720	
2	527 342,950	2 286 971,900	
3	527 338,240	2 286 974,090	
4	527 332,290	2 286 961,910	
Площадь :ЗУ2			70,10

1.2. Графическая часть

Общие данные

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

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

Проектируемая территория площадью 0,09 га расположена в центральной части г.Белая Калитва, в глубине квартала существующей застройки по ул. Тимирязева и Российской.

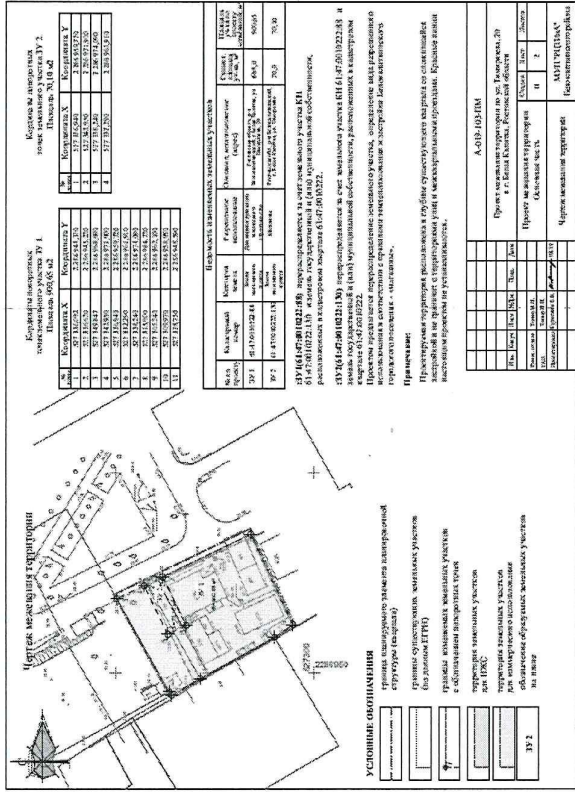
- Территория ограничена:
- с юга и запада - застройкой индивидуальными жилыми домами.
 - с востока - дворовая территория многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Российская, 302;
 - с севера - территория свободная от застройки.

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

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

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями 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.



2. Материалы обоснования проекта межевания

2.1. Пояснительная записка

Настоящий проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации Белокалитвинского городского поселения от №332 от 31 июля 2019г. «О разработке проекта межевания территории по ул. Тимирязева, 6в в г. Белая Калитва, Ростовская обл.»

При подготовке проекта межевания территории определение 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 инженерами-геодезистами МУП «РЦТИА» Белокалитвинского района в системе координат МСК-61 2019г.

Действующая система геологической 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 +3,50С;
- средняя температура января -6,70С;
- средняя температура июля +17,70С;
- безморозный период 177 дней в году;
- глубина снежного покрова 50-70 см;
- глубина промерзания почвы 80-100 см;
- преобладающее направление ветров южного и юго-западного направлений, скорость ветра в среднем составляет 4,0 м/сек;
- среднегодовое количество осадков 550 мм, из которых 70% выпадает в теплый период года.

Проектируемая территория площадью 0,09 га расположена в центральной части г.Белая Калитва, в глубине квартала существующей застройки по ул. Тимирязева и Российской. Территория ограничена:

- с юга и запада - застройкой индивидуальными жилыми домами.
- с востока - дворовая территория многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Российская, 302;
- с севера - территория свободная от застройки.

На проектируемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования территорий, 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 Собранием депутатов Белокалитвинского городского поселения от 23 июля 2012 г № 112 № 54, проектируемая территория расположена в градостроительной зоне Ж.1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Предельная площадь земельных участков в зоне Ж.1 для вида разрешенного использования «Для объектов индивидуального жилищного строительства» составляет:

- минимальная площадь земельного участка - 0,04 га;
- максимальная площадь земельного участка - 0,15 га.

Результаты расчета нормативной площади, проектной площади земельных участков существующих индивидуальных домов приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ уч. ка	Адрес	Макс. 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, ул. Тимирязева 20	1500	400	668	900,65

Земельный участок :ЗУ1 проектируемой площадью 900,65 м², соответствует предельным параметрам правил землепользования и застройки, а также местным нормативам градостроительного проектирования Белокалитвинского городского поселения.

2. Расчет нормативной площади земельных участков для предприятий торговли выполняется в соответствии с рекомендациями СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

Предприятия торговли,

м² торговой площади:

до 250 - 0,08 га на100 м² торговой площади

св. 250 до 650 - 0,08-0,06 га на100 м² торговой площади

св. 650 до 1500 - 0,06-0,04 га на100 м² торговой площади

св. 1500 до 3500 - 0,04-0,02 га на100 м² торговой площади

Свыше 3500 - 0,02 га на100 м² торговой площади.

Результаты расчета нормативной площади, проектной площади земельного участка для существующего магазина приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ уч. ка	Адрес	Кол. эт.	Общ. площ.	Кол. зданий	Торговая площадь	Норматив. площадь зем.уч., кв.м	Проектная площадь зем.участка, кв.м
ЗУ 2	Ростовская обл., Р-н Белокалитвинский, г. Белая Калитва, ул. Тимирязева	1	68	1	65	208	70,10

Земельный участок :ЗУ2 площадью 70,10 не превышает нормативную площадь (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) для существующего здания магазина с торговой площадью 65 м².

Зоны с особыми условиями использования территорий
 На проектируемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования территорий, границы особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия. Границы публичных сервитутов.
 Настоящим проектом публичные сервитуты не устанавливаются.

2.2. Графическая часть

Общие данные

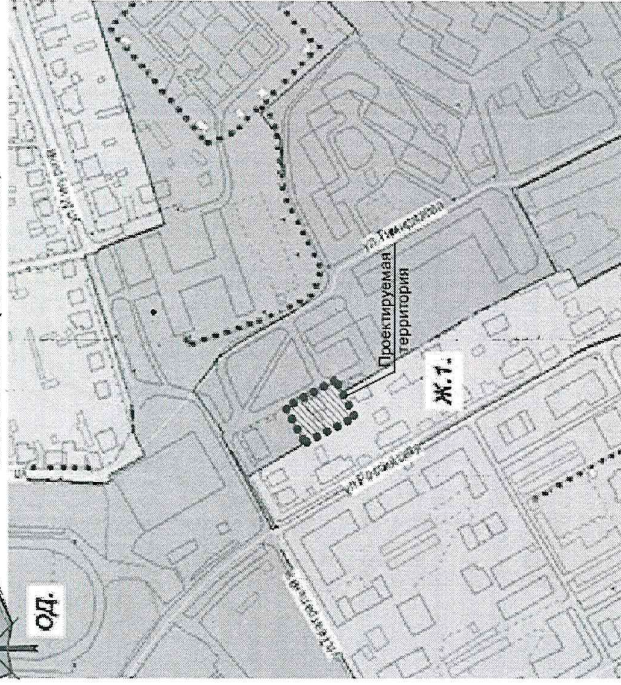
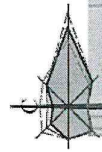
Климатические условия района строительства умеренно-континентальные, являются благоприятными для градостроительной деятельности:

- среднегодовая температура воздуха +3,50С;
- средняя температура января -6,70С;
- средняя температура июля +17,70С;
- безморозный период 177 дней в году;
- глубина снежного покрова 50-70 см;
- преобладающее направление ветров южного и юго-западного направлений, скорость ветра в среднем составляет 4,0 м/сек;
- среднегодовое количество осадков 550 мм, из которых 70% выпадает в теплый период года.

Проектируемая территория площадью 0,09 га расположена в центральной части г.Белая Калитва, в глубине квартала существующей застройки по ул. Тимирязева и Российской. Территория ограничена:

- с юга и запада - застройкой индивидуальными жилыми домами.
- с востока - дворовая территория многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Российская, 302;
- с севера - территория свободная от застройки.

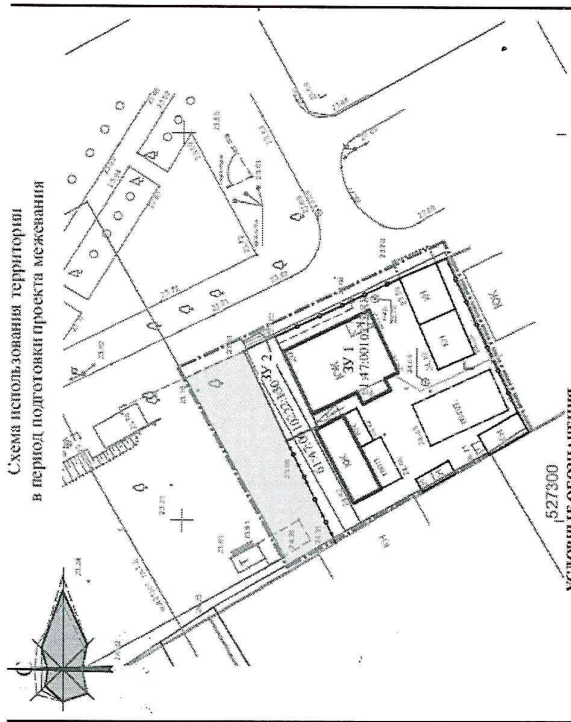
Схема расположения проектируемой территории (выкопировка из карты градостроительного зонирования г. Белая Калитва Правки землепользования и застройки Белокалинского городского поселения)



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

А-019-103-ПМ									
Проект межевания территории по ул. Тимирязева, 20 в г. Белая Калитва, Ростовской области									
Проект межевания территории									
Материалы обоснования									
Схема расположения проектируемой территории									
Изм.	Корр.	Лист	№Лист	Изд.	Лист				
Руководитель		Товарный знак		ГАП		08.19			
Проектировщик		Курьшова Е.В.		А.А.		МФП "ИТЦиДА" Белокалинского района			

Схема использования территории
в период подготовки проекта межевания



527300

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планировочного элемента планировочной структуры (квартала)
- границы существующих земельных участков (по данным БТИ)
- существующие жилые здания и сооружения
- существующие озелененные территории
- кадастровый номер с/у. земельного участка
- сети газоснабжения (сущ.)

Ведомость существующих земельных участков

№ по проекту	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь участка, м²	Форма собственности
ЗУ 1	61-47/001/0222-88	Под строительство жилищного строительства	668	частная
ЗУ 2	61-47/001/0222-130	Непродовольственные товары	70	частная

А-019-103-ПМ

№ п/п	Имя	Кварт.	Лист	Лист	Лист	Лист
1	Кузнецов	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
2	Кузнецов	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
3	Кузнецов	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
4	Кузнецов	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
5	Кузнецов	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
6	Кузнецов	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
7	Кузнецов	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
8	Кузнецов	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
9	Кузнецов	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
10	Кузнецов	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист

Начальник общего отдела

М.В. Баранникова