

Индивидуальный предприниматель Колюк Андрей Владимирович

ОГРН 312619217000059; ИНН 614209379990

БИК 046015602 к/сч 30101810600000000602; р/сч 40802810252090094305

Адрес: 347041 Россия, Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Ахматовой 18А

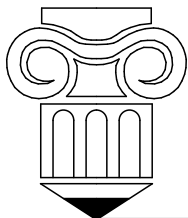
e-mail: bkpro61@gmail.com | сайт: ptamka.ru | тел. 8-918-5320767

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории в районе земельного участка №7а по
ул. Большая в г. Белая Калитва Ростовской области

Том 1
Проект межевания территории
Раздел 1
Основная (утверждаемая) часть

Архитектор

Колюк А.В.



г. Белая Калитва
2020

1. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. Том 1

Лист	Наименование, масштаб	Кол-во	Инв. №
Раздел 1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
	1 Текстовая часть		
ПЗ1	Пояснительная записка.	8	
	2 Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории. М 1:500		
Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
	1 Текстовая часть		
ПЗ2	Пояснительная записка. Обоснование соответствия планируемых параметров	9	
	2 Графическая часть		
1	Схема расположения проектируемой территории (выкопировка из карты градостроительного зонирования Белокалитвинского городского поселения М1:5000.		
2	Схема границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства		
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий		
	Приложения		

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные	5
2. Список нормативно-правовых документов	5
3. Цели и задачи развития территории.	6
4. Описание существующей градостроительной ситуации.	6
5. Описание проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.	6
5.1 Структура территории, образуемая в результате межевания.	6
5.2. Координаты поворотных точек границ земельных участков	7
5.3. Рекомендации по порядку установления границ на местности.	7
Графическая часть	8

1. Общие данные

Данная документация по проекту межевания территории в районе земельного участка №7а по ул. Большая в г. Белая Калитва Ростовской области разработана на основании постановления Администрации Белокалитвинского городского поселения №360 от 6 октября 2020 года.

Проектируемая территория географически находится в центральной части г. Белая Калитва. Площадь в условных границах проектирования составляет 508,6м².

Согласно карте градостроительного зонирования Белокалитвинского городского поселения проектируемая территория размещается в зоне ОД "Общественно-деловая зона".

Проектируемая территория находится в кадастровом квартале 61:47:0010123 и принадлежит к категории земель – земли населенных пунктов.

В пределах проектируемой территории расположено одноэтажное здание магазина.

Разработка данного проекта межевания выполнена на топографической съемке в М1:500 в системе МСК-61, разработанная организацией ИП Чернов К.А. в июле 2020г.

2. Список нормативно-правовых документов

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (с Изменением N 1);
- Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области
- Генеральный план Белокалитвинского городского поселения Ростовской области;
- Правила землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения. Утверждены Решением Собрании депутатов Белокалитвинского городского поселения №112 от 23 июля 2012 г. (в редакции решений Собрании депутатов Белокалитвинского городского поселения №36 от 19.11.2013, №63 от 25.09.2014, №73 от 18.12.2014, №142 от 30.08.2016 № 18 от 30.03.2017, № 38 от 26.10.2017, № 76 от 30.08.2018, № 88 от 29.04.2019, № 100 от 03.10.2019, № 118 от 25.02.2020)

3. Цели и задачи развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и установления границ не застроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

4. Описание существующей градостроительной ситуации.

В границах проекта межевания расположены:

- одноэтажный магазин с прилегающей территорией;
 - инженерные коммуникации подземного и надземного расположения.
 - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание казачьей гимназии» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611510363350005)
 - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Нововведенский собор» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611610505130005);
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3-го типа "Нововведенского собора";
 - водоохранная зона на основании Водного кодекса от 03.06.2006 (200м.).
- Санитарно-защитные зоны в пределах проектируемой территории отсутствуют.

5. Описание проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

5.1 Структура территории, образуемая в результате межевания.

Проектом межевания предусмотрены следующие мероприятия:

Земельный участок с условным номером ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с КН 61:47:0010123:9 и неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности (в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, исправления кадастровой ошибки), находящихся в кадастровом квартале 61:47:0010123, но не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Параметры образуемого в ходе перераспределения земельного участка отражены в графической части проекта.

5.2. Координаты поворотных точек границ земельных участков

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ1 общ. пл.235,3м²

№ точки	Координата X	Координата Y
1	527 408,45	2 284 713,22
2	527 414,60	2 284 711,43
3	527 415,44	2 284 714,31
4	527 418,22	2 284 713,51
5	527 421,71	2 284 725,51
6	527 420,14	2 284 725,97
7	527 423,83	2 284 738,80
8	527 416,33	2 284 740,36

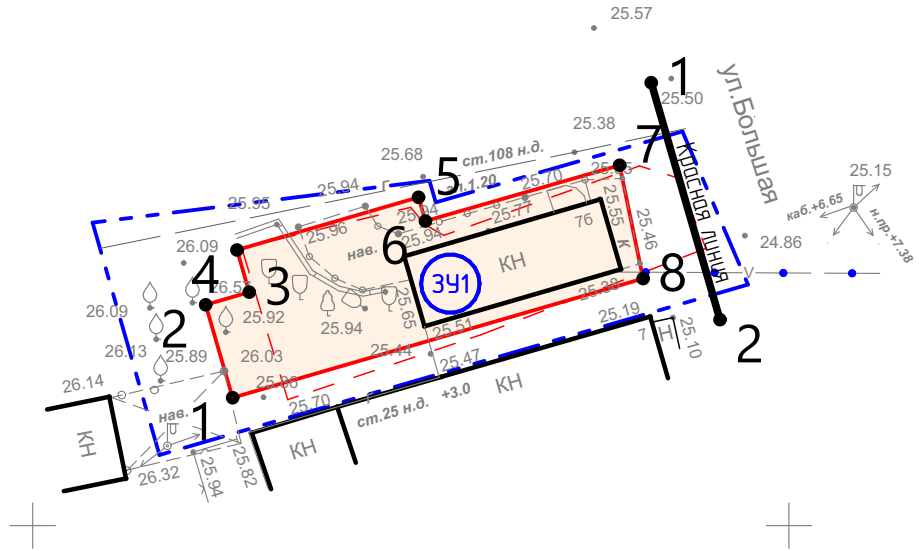
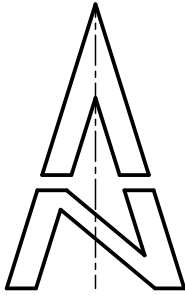
5.3. Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Система координат – МСК 61. Вынос границ в натуру образуемых земельных участков и частей земельных участков, обремененных правами третьих лиц или установленных проектом планировки ограничений, предусматривается от ближайших пунктов опорной межевой сети.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания. Закладку межевых знаков на местности необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Графическая часть

1. Чертеж межевания М1:500.



Координаты образцового ЗУ1

№ точки	Координата X	Координата Y
1	527 408,45	2 284 713,22
1	527 429,29	2 284 740,89
2	527 413,62	2 284 745,44
2	527 414,60	2 284 711,43
3	527 415,44	2 284 714,31
4	527 418,22	2 284 713,51
5	527 421,71	2 284 725,51
6	527 420,14	2 284 725,97
7	527 423,83	2 284 738,80
8	527 416,33	2 284 740,36

Координаты базовых точек красных линий

№ точки	Координата X	Координата Y
1	527 429,29	2 284 740,89
2	527 413,62	2 284 745,44

Условные обозначения


- - - Условная граница проектирования
- - - Граница земельных участков подлежащих перераспределению
- Красные линии
- Граница образуемых земельных участков
- ЗУ1 Условный номер образуемых земельных участков

Ведомость образуемых земельных участков

№ по проекту	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Описание, местоположение (адрес)	Сущ. площадь участка м2	Площадь участка по проекту межевания
ЗУ1	61:47:0010123:9	Земли населенных пунктов	Для размещения магазина кулинария	Ростовская обл, р-н Белокалитвинский, г Белая Калитва, ул Большая, участок 7, литер а	235,0	235,3

4-2020-ПМ

Проект межевания территории в районе земельного участка №7а по ул. Большая в з. Белая Калитва Ростовской области

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Основная часть	П	1
Архитектор	Колюк А.В.			10.20		Проект межевания	 ИП Колюк А.В. Ростовская область з. Белая Калитва	