



**Общество с ограниченной ответственностью  
Проектное Бюро «Вектор»**

---

Юридический адрес: 347042, Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Российская,  
302ИНН 6142027376КПП 614201001ОГРН 1196196019161Р/с № 40702810452090028857 ПАО «Сбербанк  
России» Юго-Западный банк г. Ростов-на-Дону Корсчет 30101810600000000602БИК  
046015602 [vektor\\_161@bk.ru](mailto:vektor_161@bk.ru)

**Проект планировки и проект межевания территории в районе  
магазина в мкр. "Юбилейный", п. Синегорский  
Белокалитвинского района Ростовской области**

Том 2. Проект межевания территории

Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть

Д-08-2020-ПМТ



**Общество с ограниченной ответственностью  
Проектное Бюро «Вектор»**

---

Юридический адрес: 347042, Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Российская,  
302ИНН 6142027376КПП 614201001ОГРН 1196196019161Р/с № 40702810452090028857 ПАО «Сбербанк  
России» Юго-Западный банк г. Ростов-на-Дону Корсчет 30101810600000000602БИК  
046015602 [vektor\\_161@bk.ru](mailto:vektor_161@bk.ru)

**Проект планировки и проект межевания территории в районе  
магазина в мкр. "Юбилейный", п. Синегорский  
Белокалитвинского района Ростовской области**

Том 2. Проект межевания территории

Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть

Д-08-2020-ПМТ

Руководитель

М.В. Буценко

2020 г.  
г. Белая Калитва

## 1. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. Том 2

Лист	Наименование, масштаб	Кол-во	Инв. №
<b>Раздел 1</b>	<b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</b>		
	<b>Текстовая часть</b>		
ПЗ1	Текстовая часть проекта межевания	6	
	<b>Графические материалы</b>		
Лист 1	Чертеж межевания территории. М 1:1000	1	
<b>Раздел 2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
	<b>Текстовая часть</b>		
ПЗ2	Пояснительная записка. Обоснование соответствия планируемых параметров	7	

## 2. СОДЕРЖАНИЕ

### Раздел 1. Основная часть (проект межевания территории)

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
1	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ</b>	2	
2	<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>	3	
3	<b>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</b>	4	
4	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	Лист 1. Чертеж межевания территории М 1:500	7	

## **Основная часть (проект межевания территории)**

### **3. Текстовая часть**

#### **3.1 Общие данные**

Настоящий проект планировки территории разработан на основании постановления Администрации Белокалитвинского района от №39 от 17 января 2020г. «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в районе магазина в мкр. "Юбилейный", п. Синегорский 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 25.10.2001г. №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 Синегорского сельского поселения, утвержденные Решением Собранием депутатов Синегорского сельского поселения от 09.07.2012 г № 110;
6. Генеральный план Синегорского сельского поселения, том1, утвержденного Решением Собранием депутатов Синегорского сельского поселения от 29.02.2012г. № 97.
7. 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 ИП Клейменов А. в 2019 г.
2. Постановление Администрации Белокалитвинского района от №39 от 17 января 2020г. «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в районе магазина в мкр. "Юбилейный", п. Синегорский Белокалитвинского района Ростовской области» (границы территории проекта планировки).

3. Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования согласно правилам землепользования и застройки Синегорского сельского поселения, утвержденные Решением Собранием депутатов Синегорского сельского поселения от 09.07.2012 г № 110

4. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

### **3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Целью разработки настоящей документации по межеванию территории (проект межевания территории) является - определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектируемая территория площадью 0,9га расположена в центральной части п. Синегорский в мкр. «Юбилейный».

Территория в границах проектирования расположена в кадастровом квартале 61:04:0170109.

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка - **Земельный участок №1** (:ЗУ 1 на чертеже межевания) формируется за счет неразгрониченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Общая площадь образуемого земельного участка 96,00 м<sup>2</sup>.

Проектом предлагается образование земельного участка с определением вида разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Синегорского сельского поселения - «Магазины».

Необходимо предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных в градостроительном регламенте для территориальной зоны Ж.2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами" в части изменения минимальных отступов от границ земельного участка до зданий и сооружений с севера и востока - с 1 метра до 0 метров, отступ от красной линии - с 5 метров до 2,4 метров для проектируемого земельного участка ЗУ1, общей площадью 96,0 кв.м, расположенного в мкр. "Юбилейный", п. Синегорский Белокалитвинского района Ростовской области

### Планировочные характеристики объектов межевания

№ по проекту	Категория земель	Разрешенное использование	Местоположение, адрес	Площадь участка	
				существующая	проектируемая
ЗУ 1	Земли населенного пункта	Магазин	Ростовская область, р-н Белокалитвинский, п. Синегорский, ул. Ленина	-	96

### 3.3. Координаты поворотных точек границ земельных участков

#### *Координаты поворотных точек границ образуемого путем перераспределения земельного участка :ЗУ1*

Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования-магазины		
№ точки	Координата X	Координата Y
1	508 906,17	2 289 516,78
2	508 910,60	2 289 532,05
3	508 906,18	2 289 533,34
4	508 901,49	2 289 534,74
5	508 900,26	2 289 530,60
Площадь :ЗУ1	96,00 м2	

Проект планировки и проект межевания территории в районе магазина в мкр. "Юбилейный", д. Синегорский Белокалитвинского района Ростовской области

## **4. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



Координаты поворотных точек земельного участка ЗУ 1.  
Площадь 96 м2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	508 906,17	2 289 516,78
2	508 910,60	2 289 532,05
3	508 906,18	2 289 533,34
4	508 901,49	2 289 534,74
5	508 900,26	2 289 530,60

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  границы существующих земельных участков (по данным ЕГРН)
-  границы изменяемых и образуемых земельных участков с обозначением поворотных точек
-  территория формируемых земельных участков под ОКС
-  территория не изменяемых земельных участков
-  обозначение образуемых земельных участков на плане

**Земельный участок №1** (:ЗУ 1 на чертеже межевания) формируется за счет неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Общая площадь образуемого земельного участка 96,00 м².

Проектом предлагается образование земельного участка с определением вида разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Синегорского сельского поселения - «Магазины».

Необходимо предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных в градостроительном регламенте для территориальной зоны Ж.2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами" в части изменения минимальных отступов от границ земельного участка до зданий и сооружений с севера и востока - с 1 метра до 0 метров, отступ от красной линии - с 5 метров до 2,4 метров для проектируемого земельного участка ЗУ1, общей площадью 96,0 кв.м, расположенного в мкр. "Юбилейный", п. Синегорский Белокалитвинского района Ростовской области

						Д-08-2020 -ПМТ				
						Проект планировки и проект межевания территории в районе магазина в мкр. "Юбилейный", п. Синегорский Белокалитвинского района Ростовской области				
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
						Проектировщик		П	1	
Руководитель	Буценко М.В.				02.2020	Н. контроль				
Проектировал	Каюкова Л.В.				02.2020	Чертеж межевания территории				
Н. контроль	Слободяник Т.В.				02.2020	BEKTOP		ПРОЕКТНОЕ БЮРО		

**Ведомость образуемых земельных участков**

№ по проекту	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Описание, местоположение (адрес)	Сущест. площадь уч-ка, м²	Площадь уч-ка по проекту межевания, м²
ЗУ 1	-	Земли населенного пункта	Магазины	Ростовская область, р-н Белокалитвинский, п. Синегорский, ул. ул. Ленина	-	96