

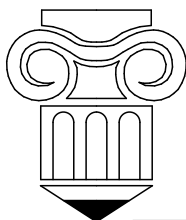
«УТВЕРЖДЕНО»
Постановлением Администрации
Белокалитвинского городского поселения
от «___» _____ 2017 г. №___
Нач. общего отдела
_____ Баранникова М.В.

КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
и РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
по ул. Комарова с прилегающей территорией,
ограниченной с западной стороны ул. Щаденко и с
восточной стороны территорией АЗС в г. Белая
Калитва Ростовской области

Том 3
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Архитектор

Колюк А.В.



Исполнитель: ИП Колюк А.В.
ОГРН 312619217000059
г. Белая Калитва
2018

Обозначение	Наименование раздела	Примечание
Раздел 1	Основная часть проекта планировки. Положения о размещении объектов	Том 1
Раздел 2	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	Том 2
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Раздел 5	Проект межевания территории. Пояснительная записка	Том 3
Раздел 6	Проект межевания территории. Графическая часть	

				06-2018-С			
		Подп.	Дата				
				Корректировка проекта планировки и разработка проекта межевания по ул. Комарова с прилегающей территорией, ограниченной с западной стороны ул. Щаденко и с восточной стороны территорией АЗС в г. Белая Калитва Ростовской области	Стадия	Лист	Листов
					-		
Архитектор	Колюк А.В.				ИП Колюк А.В. г. Белая Калитва Ростовская область		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		2
№ п/п	Наименование	Страница
	Содержание	2
	Раздел 5. Пояснительная записка	
1	Общие данные	3
2	Цели и задачи развития территории	4
3	Описание существующей градостроительной ситуации	4
4	Описание проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов	5
	Раздел 6. Графическая часть	
1	Чертеж межевания	7
2	Схема функционального зонирования	8

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование раздела	Примечание
Раздел 1	Основная часть проекта планировки. Положения о размещении объектов	Том 1
Раздел 2	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	Том 2
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Раздел 5	Проект межевания территории. Пояснительная записка	Том 3
Раздел 6	Проект межевания территории. Графическая часть	

				Проект межевания			
		Подп.	Дата				
				Корректировка проекта планировки и разработка проекта межевания по ул. Комарова с прилегающей территорией, ограниченной с западной стороны ул. Щаденко и с восточной стороны территорий АЗС в г. Белая Калитва Ростовской области	Стадия	Лист	Листов
					-		
Архитектор	Колюк А.В.				ИП Колюк А.В. г. Белая Калитва Ростовская область		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Раздел 1 Общие данные

Данная документация по корректировке проекта планировки и разработке проекта межевания по ул. Комарова с прилегающей территорией, ограниченной с западной стороны ул. Щаденко и с восточной стороны территорией АЗС а г. Белая Калитва Ростовской области разработана на основании постановления Администрации Белокалитвинского городского поселения №273 от 01 июня 2018 года, с целью урегулирования застройки в соответствии с действующим законодательством. Проект планировки и межевания является долгосрочной программой развития и основой для разработки градорегулирующих документов.

Проект межевания разработан в соответствии с требованиями ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

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»;
- Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области
- Генеральный план г. Белая Калитва;
- Правила землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения в редакции от 30 марта 2017 года;
- Приказ от 1 сентября 2014 года N 540 Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 30 сентября 2015 года)

Проект межевания выполнен на топографической основе М1:500 выданной отделом архитектуры и градостроительства при Администрации Белокалитвинского района.

Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 г. № П/256, принята МСК61.

				Проект межевания			
		Подп.	Дата				
				Корректировка проекта планировки и разработка проекта межевания по ул. Комарова с прилегающей территорией, ограниченной с западной стороны ул. Щаденко и с восточной стороны территорией АЗС в г. Белая Калитва Ростовской области	Стадия	Лист	Листов
					-	2	
					ИП Колюк А.В. г. Белая Калитва Ростовская область		
Архитектор	Колюк А.В.						

2 Цели и задачи развития территории

Подготовка проекта планировки и 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.

3 Описание существующей градостроительной ситуации

Проектируемая территория расположена в северной части г. Белая Калитва Ростовской области. Территория проектируемого участка ограничена:

с юга - существующей магистральной улицей Комарова,
с запада - ул. Щаденко, выходящей на выезд из города в сторону х.Поцелуев,
с северо-запада - сложившейся жилой застройкой,
с северо-востока - территорией кладбища,
с востока - территорией АЗС и выездом из города Белая Калитва по магистральной улице общегородского значения до автомагистрали Волгоград-Кишинев (М21).

Планировочная структура территории определяется проектной улично-дорожной сетью. Основными композиционными направлениями приняты:

- улица Комарова - магистральная улица общегородского значения. Она отделяет квартал от города.

- улица Щаденко - улица местного значения, ограничивающая территорию проектирования и выходящая на выезд из города по направлению в хутор Поцелуев.

Проектируемая территория разделена на 2 части - западную (реконструируемую застроенную территорию) и восточную (проектируемую, частично застроенную).

В восточной части планировочные решения переопределены данным проектом корректировки.

В пределах проектируемой территории отсутствует жилая застройка. Основными значимыми объектами являются: здание городского автовокзала, здание мини-автостанции «Транс-люкс», территория объектов здравоохранения (ГБУ РО Наркологический диспансер, стационарное отделение). Также проектируемая территория включает: здание предприятия общественного питания, объекты ритуальных услуг. Проектируемая территория в северо-восточной части граничит с кладбищем закрытого типа с санитарно-защитной зоной V класса 50м.

						2018-ПМ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

5

Участки с кадастровым номером 61:47:0010102:1172 и 61:47:0010102:1174 со статусом «Временный» подлежат снятию с учета.

Участки с кадастровыми номерами 61:47:0010102:1168, 61:47:0010102:1171, 61:47:0010102:1164, 61:47:0010102:1166, 61:47:0010102:1165, 61:47:0010102:1163 подлежат перераспределению в один земельный участок с условным номером П1 с видом разрешенного использования «объекты автосервиса, автомойки».

Участки с кадастровыми номерами 61:47:0010102:1173, 61:47:0010102:1175, 61:47:0010102:1167, 61:47:0010102:1169, 61:47:0010102:1170, 61:47:0010102:1162 подлежат перераспределению в один земельный участок с условным номером П2 с видом разрешенного использования «магазины».

Участки с кадастровыми номерами 61:47:0010102:22, 61:47:0010102:1287 подлежат реформированию и изменению общей площади с учетом принятых в проекте решений по планировке территории.

В ходе корректировки проекта предусмотрено формирование новых земельных участков с условными номерами П3, П4. Участок П3 предназначен для размещения здания магазина. Участок П4 расположен в СЗЗ кладбища и предназначен для ведения ритуальной деятельности.

Все участки формируемые в ходе корректировки проекта расположены в зоне П.1 и принадлежат к категории земель – земли населенных пунктов.

5 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Проектное решение
1	Территория в границах корректировки проекта	га	4,86
2	Общая площадь формируемых участков	га	0,047
3	Общая площадь существующих ЗУ не подл. изменению	га	1,54
4	Территория улично-дорожной сети стоящей на кадастровом учете	га	0,87
5	Территория не подлежащая межеванию	га	2,40

						2018-ПМ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№Вок.	Подп.	Дата		

Ведомость з.у. подлежащих перераспределению в з.у. П1

Обозначение на плане	Кадастровый номер	Площадь участка м.кв.
1163	61:47:0010102:1163	29,98
1164	61:47:0010102:1164	30,03
1165	61:47:0010102:1165	30,01
1166	61:47:0010102:1166	29,96
1168	61:47:0010102:1168	29,96
1171	61:47:0010102:1171	30,01
		179,95 м ²

Ведомость з.у. подлежащих перераспределению в з.у. П2

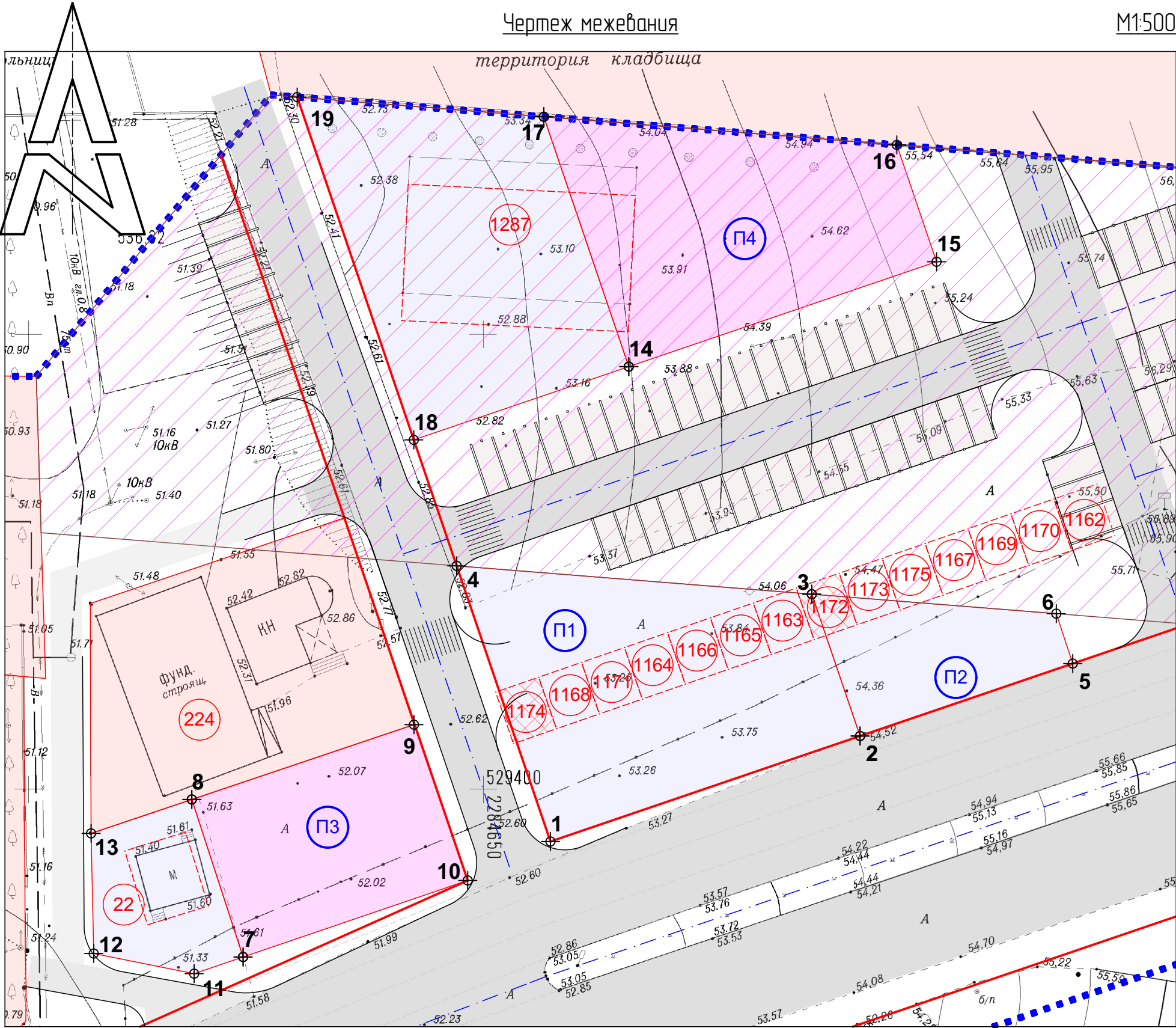
Обозначение на плане	Кадастровый номер	Площадь участка м.кв.
1162	61:47:0010102:1162	29,96
1167	61:47:0010102:1167	30,01
1169	61:47:0010102:1169	29,98
1170	61:47:0010102:1170	30,01
1173	61:47:0010102:1173	29,99
1175	61:47:0010102:1175	30,05
		180,00 м ²

Ведомость з.у. образуемых в ходе перераспределения

Обозначение на плане	Вид разрешенного использования	Площадь участка м.кв.
22	Для размещения торгового павильона ритуальных товаров	231,24
1287	Бюро похоронного обслуживания	860,67
П1	объекты автосервиса, автомойки	873,09
П2	Магазины	275,62

Ведомость проектируемых земельных участков

Обозначение на плане	Вид разрешенного использования	Площадь участка м.кв.
П3	Магазины	471,75
П4	Бытовой обслуживание	762,45

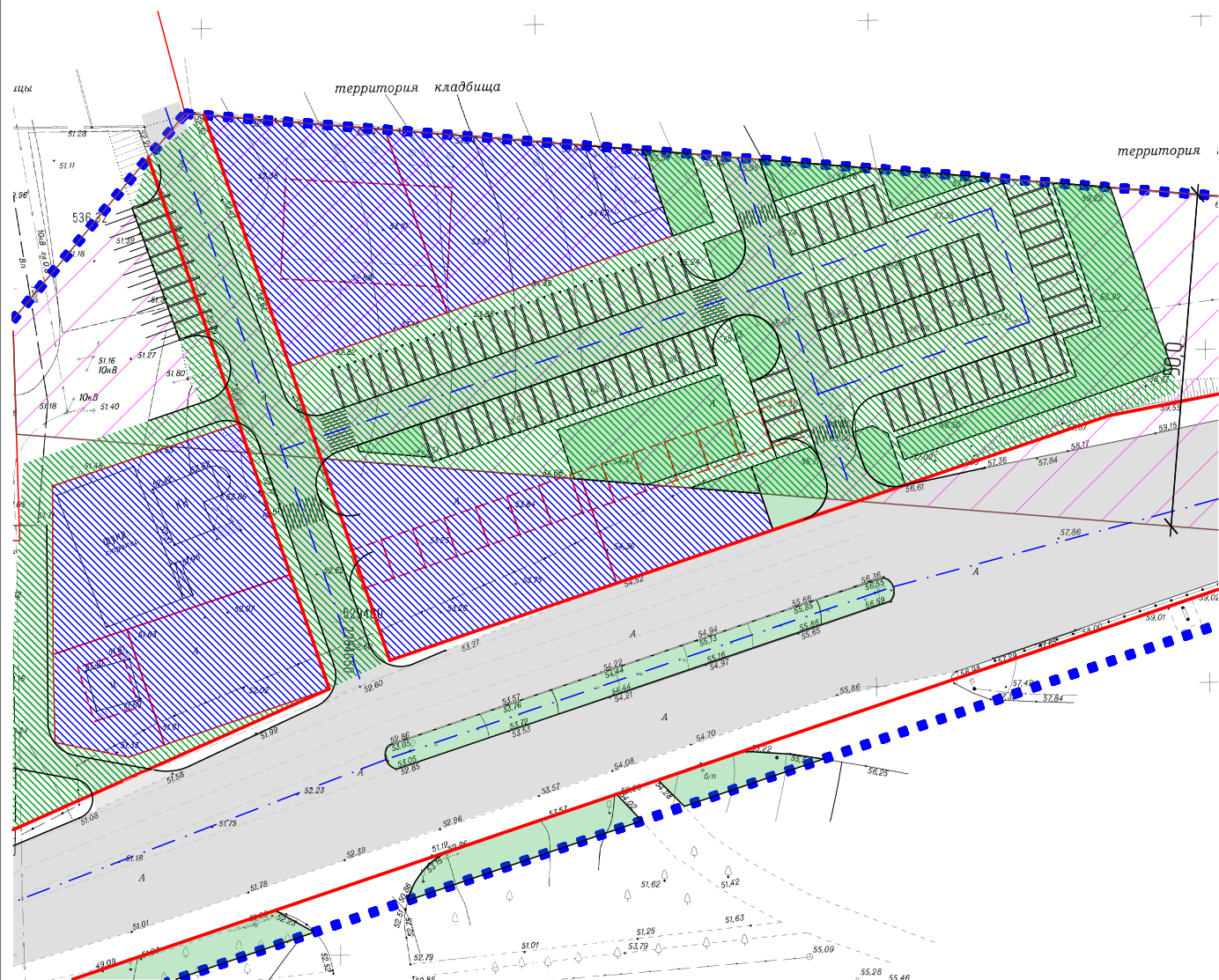


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующие земельные участки
- Формируемые земельные участки
- Земельные участки подлежащие перераспределению
- Земельные участки образуемые в ходе перераспределения
- Земельные участки подлежащие снятию с учета
- Дороги
- Граница проектных работ
- Ось дороги
- Красная линия
- СЗЗ Кладбища

Номер уч.	№ точки	Координата X	Координата Y
1287			
	14	529 446,46	2 284 666,04
	17	529 473,94	2 284 656,68
	18	529 438,40	2 284 642,37
	19	529 476,10	2 284 629,54
22			
	7	529 381,53	2 284 623,58
	8	529 398,85	2 284 617,94
	11	529 379,69	2 284 618,19
	12	529 381,91	2 284 607,14
	13	529 395,12	2 284 606,85
П1			
	1	529 394,23	2 284 657,41
	2	529 405,83	2 284 691,49
	3	529 421,43	2 284 686,18
	4	529 424,54	2 284 647,09
П2			
	2	529 405,83	2 284 691,49
	3	529 421,43	2 284 686,18
	5	529 413,80	2 284 714,90
	6	529 419,29	2 284 713,09
П3			
	7	529 381,53	2 284 623,58
	8	529 398,85	2 284 617,94
	9	529 407,08	2 284 642,39
	10	529 389,94	2 284 648,31
П4			
	14	529 446,46	2 284 666,04
	15	529 457,99	2 284 699,91
	16	529 470,84	2 284 695,54
	17	529 473,94	2 284 656,68

						01-2018-ПП				
						Корректировка проекта планировки и разработка проекта межевания по ул. Комарова с прилегающей территорией, ограниченной с западной стороны ул. Щаденко и с восточной стороны территорией АЗС а г. Белая Калитва Ростовской области				
Изм.	Колуч	Лист	№Фок.	Подп.	Дата	Проект межевания		Стадия	Лист	Листов
								-	1	
Архитектор		Колюк А.В.			06.18	Чертеж межевания, Каталог координат проектируемых участков		ИП Колюк А.В. г. Белая Калитва		



Условные обозначения

- Территория общего пользования для формирования благоустройства, стоянок, проездов.
- Территория формирования земельных участков
- Территория подлежащая озеленению
- Дороги, проезды
- СЗЗ Кладбища
- Граница проектных работ
- Ось дороги
- Красная линия

						01-2018-ПП			
						Корректировка проекта планировки и разработка проекта межевания по ул. Комарова с прилегающей территорией, ограниченной с западной стороны ул. Щаденко и с восточной стороны территорией АЗС в г. Белая Калитва Ростовской области			
Изм.	Колуч	Лист	№Фак.	Подп.	Дата				
						Проект межевания		Стадия	Лист
								-	
Архитектор		Колюк А.В.			06.18	Схема функционального зонирования, Условные обозначения		ИП Колюк А.В. г. Белая Калитва	