



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.02.2026 № 154

г. Белая Калитва

Об утверждении проекта межевания территории, расположенной в районе земельного участка по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский р-н, г. Белая Калитва, ул. Комарова, 2ж

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 14.01.2026 № 1 «О проведении публичных слушаний по документации «Проект межевания территории, расположенной в районе земельного участка по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский р-н, г. Белая Калитва, ул. Комарова, 2ж», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 03.02.2026 № 02, Администрация Белокалитвинского района **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить проект межевания территории, расположенной в районе земельного участка по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский р-н, г. Белая Калитва, ул. Комарова, 2ж, согласно приложению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию 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 09.02.2026 № 154



ООО РЦТИА БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА
Общество с ограниченной ответственностью
«Районный Центр Технической Инвентаризации и Архитектуры»
Белокалитвинского района
ИНН 6142027947 ОГРН 1216100033137

**Проект межевания территории,
расположенной в районе земельного участка
по адресу: Ростовская область,
Белокалитвинский р-н, г.Белая Калитва ,
ул.Комарова, 2ж**

Том 1

Основная часть проекта межевания

А-025-066-ПМ

Директор ООО «РЦТИА»
Белокалитвинского района

Савиных Е.А.

г. Белая Калитва
2025 г.

Проект межевания территории, расположенной в районе земельного участка
по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский р-н, г.Белая Калитва, ул.Комарова, 2ж

1. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

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

Проект межевания территории, расположенной в районе земельного участка
по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский р-н, г.Белая Калитва, ул.Комарова, 2ж

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 1:500		

Проект межевания территории, расположенной в районе земельного участка
по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский р-н, г.Белая Калитва, ул.Комарова, 2ж

3.Основная часть (проект межевания территории)

Пояснительная записка

Настоящий проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации Белокалитвинского района №1469 от 08.09.2025г. «О разработке проекта межевания территории, расположенной в районе земельного участка по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский р-н, г.Белая Калитва, ул.Комарова, 2ж».

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

1. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 31.07.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2025).
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 24.06.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.07.2025).
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(в последней редакции).
5. Генеральный план г. Белая Калитва, том1, утвержденного Решением Собранием депутатов Белокалитвинского городского поселения от 11.08.2011г. № 90(в последней редакции).
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:

Проект межевания территории, расположенной в районе земельного участка по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский р-н, г.Белая Калитва, ул.Комарова, 2ж

1. Материалы инженерно-геодезических изысканий (топографическая съемка, выполненная инженером-геодезистом ООО «РЦТИА» Белокалитвинского района в 2025г в системе координат МСК-61).

2. Границы территории проекта межевания согласно постановления Администрации Белокалитвинского района №1469 от 08.09.2025г. «О разработке проекта межевания территории, расположенной в районе земельного участка по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский р-н, г.Белая Калитва, ул.Комарова, 2ж».

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 № 1129 (в последней редакции).

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,
- перераспределения земель;
- определение параметров земельных участков.

Структура территории, образуемая в результате межевания

Проектируемая территория площадью 3,585 га расположена в северной части г.Белая Калитва, в общественно-деловой зоне в районе земельного участка по ул.Комарова, 2ж в кадастровом квартале 61:47:0010106.

Территория ограничена:

- с северо-запада - ул. Комарова,
- с юго-запада -территорией свободной от застройки,
- с северо-востока - территорией объектов энергетики,
- с юго-востока -территорией автомобильных стоянок.

Настоящим проектом красные линии не устанавливаются.

Проектом предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010106:99 с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы (на основании ст.39.28 ЗК РФ), определение вида разрешенного использования перераспределяемого

Проект межевания территории, расположенной в районе земельного участка
по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский р-н, г.Белая Калитва, ул.Комарова, 2ж

земельного участка в соответствии с ПЗЗ - код 6.0 «**Производственная деятельность**».

Земельный участок :ЗУ1 образуется за счет земель государственной и (или) муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 61:47:0010106 и земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010106:353, находящимся в муниципальной собственности, при этом существование исходного земельного участка с КН 61:47:0010106:99 прекращается (на основании ст11.7 ЗК РФ).

Площадь формируемого земельного участка 1 583,0м².

Проектом предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010106:357 с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы (на основании ст.39.28 ЗК РФ), определение вида разрешенного использования перераспределяемого земельного участка в соответствии с ПЗЗ - код 6.0 «**Производственная деятельность**».

Земельный участок :ЗУ2 образуется за счет земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010106:353, находящимся в муниципальной собственности, при этом существование исходного земельного участка с КН 61:47:0010106:357 прекращается (на основании ст11.7 ЗК РФ).

Площадь формируемого земельного участка 6 530,0м².

Проектом предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010106:353 с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы (на основании ст.39.28 ЗК РФ) с соседними участками с КН61:47:0010106:99 и КН61:47:0010106:357, находящимися в частной собственности, определение вида разрешенного использования перераспределяемого земельного участка в соответствии с ПЗЗ - код 12.0.1 «**Улично-дорожная сеть**».

Земельный участок :ЗУ3 уменьшается за счет перераспределения с земельными участками с КН61:47:0010106:99 и КН61:47:0010106:357, при этом существование исходного земельного участка с КН 61:47:0010106:357 прекращается (на основании ст11.7 ЗК РФ).

Площадь формируемого земельного участка 6 091,0м².

Проезд к земельному участку с КН61:47:0010106:362 осуществляется со стороны земельного участка с КН61:47:0010106:363 с разрешенным использованием "Улично-дорожная сеть".

Проект межевания территории, расположенной в районе земельного участка
по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский р-н, г.Белая Калитва, ул.Комарова, 2ж

Планировочные характеристики объектов межевания

№ по проекту	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Местоположение, адрес	Площадь участка, м2	
					существующая	проектируемая
ЗУ 1	--	Земли населенного пункта	Производственная деятельность	Российская Федерация, Ростовская область, р-н Белокалитвинский, Белокалитвинское городское поселение, г. Белая Калитва, ул. Комарова, 2 ж	1276,0	1583,0
ЗУ 2	--	Земли населенного пункта	Производственная деятельность	Российская Федерация, Ростовская область, Белокалитвинский муниципальный район, Белокалитвинское городское поселение, г. Белая Калитва, ул. Комарова, земельный участок № 2 ц	6017,0	6530,0
ЗУ 3	--	Земли населенного пункта	Улично-дорожная сеть	Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Комарова	6 898,0	6 091,0

Координаты поворотных точек границы проектирования

Категория земель – земли населенных пунктов		
№ точки	Х	У
ГП-1	529 264,25	2 285 968,37
ГП-2	529 401,94	2 286 169,85
ГП-3	529 249,43	2 286 283,37
ГП-4	529 197,64	2 286 165,16
ГП-5	529 221,22	
Площадь в границах проектирования		35847,0м2

Проект межевания территории, расположенной в районе земельного участка
по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский р-н, г.Белая Калитва, ул.Комарова, 2ж

Координаты поворотных точек границ земельного участка :ЗУ1

Категория земель – земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – Производственная деятельность		
№ точки	X	Y
ЗУ1-1	529 257,03	2 285 971,69
ЗУ1-2	529 280,76	2 286 004,59
ЗУ1-3	529 243,44	2 286 029,79
ЗУ1-4	529 228,32	2 286 003,07
ЗУ1-5	529 231,53	2 285 990,03
ЗУ1-6	529 237,25	2 285 991,29
ЗУ1-7	529 242,81	2 285 992,52
ЗУ1-8	529 245,60	2 285 981,79
Площадь :ЗУ1	1583,0м2	

Координаты поворотных точек границ земельного участка :ЗУ2

Категория земель – земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – Производственная деятельность		
№ точки	X	Y
ЗУ2-1	529 280,76	2 286 004,59
ЗУ2-2	529 299,51	2 286 030,60
ЗУ2-3	529 313,37	2 286 049,81
ЗУ2-4	529 362,25	2 286 117,59
ЗУ2-5	529 334,55	2 286 139,33
ЗУ2-6	529 311,99	2 286 110,58
ЗУ2-7	529 299,12	2 286 120,93
ЗУ2-8	529 261,85	2 286 069,11
ЗУ2-9	529 268,01	2 286 063,93
ЗУ2-10	529 243,44	2 286 029,79
Площадь :ЗУ2	6530,0м2	

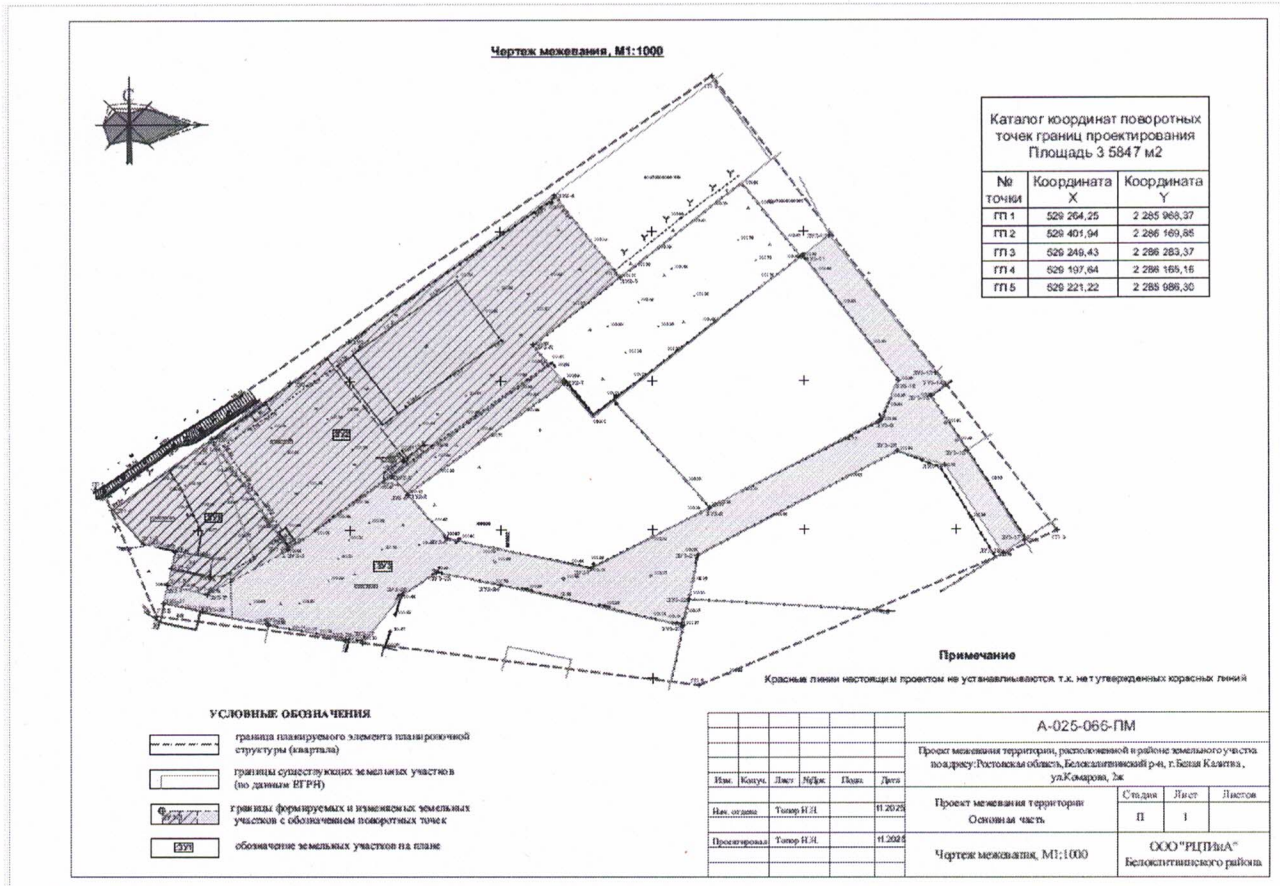
Проект межевания территории, расположенной в районе земельного участка
по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский р-н, г.Белая Калитва, ул.Комарова, 2ж

Координаты поворотных точек границ земельного участка :ЗУЗ

Категория земель – земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – Улично-дорожная сеть		
№ точки	X	Y
ЗУЗ-1	529 231,53	2 285 990,03
ЗУЗ-2	529 228,32	2 286 003,07
ЗУЗ-3	529 243,44	2 286 029,79
ЗУЗ-4	529 268,01	2 286 063,93
ЗУЗ-5	529 261,85	2 286 069,11
ЗУЗ-6	529 247,26	2 286 082,21
ЗУЗ-7	529 236,78	2 286 129,58
ЗУЗ-8	529 257,29	2 286 168,81
ЗУЗ-9	529 286,72	2 286 225,13
ЗУЗ-10	529 300,03	2 286 230,97
ЗУЗ-11	529 341,67	2 286 199,64
ЗУЗ-12	529 348,61	2 286 208,56
ЗУЗ-13	529 302,62	2 286 243,35
ЗУЗ-14	529 298,48	2 286 246,48
ЗУЗ-15	529 294,64	2 286 241,72
ЗУЗ-16	529 276,10	2 286 253,52
ЗУЗ-17	529 246,34	2 286 272,46
ЗУЗ-18	529 241,90	2 286 265,51
ЗУЗ-19	529 271,35	2 286 246,42
ЗУЗ-20	529 276,1	2 286 230,73
ЗУЗ-21	529 241,22	2 286 164,73
ЗУЗ-22	529 226,50	2 286 161,84
ЗУЗ-23	529 217,70	2 286 159,69
ЗУЗ-24	529 231,33	2 286 099,54
ЗУЗ-25	529 235,74	2 286 078,71
ЗУЗ-26	529 228,10	2 286 067,10
ЗУЗ-27	529 212,23	2 286 054,32
ЗУЗ-28	529 213,32	2 286 048,52
ЗУЗ-29	529 218,09	2 286 023,22
ЗУЗ-30	529 222,78	2 286 001,64
ЗУЗ-31	529 225,38	2 285 988,65
Площадь :ЗУЗ	6091,0м2	

Проект межевания территории, расположенной в районе земельного участка
по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский р-н, г.Белая Калитва, ул.Комарова, 2ж

4. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка ЗУ1 Площадь 1 583,0м2		
№ точки	Координата X	Координата Y
ЗУ1-1	529 257,03	2 285 971,69
ЗУ1-2	529 280,76	2 286 004,59
ЗУ1-3	529 243,44	2 286 029,79
ЗУ1-4	529 228,52	2 286 003,07
ЗУ1-5	529 231,53	2 285 990,03
ЗУ1-6	529 237,25	2 285 991,29
ЗУ1-7	529 242,81	2 285 992,52
ЗУ1-8	529 245,90	2 285 981,79

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка ЗУ2 Площадь 6 530,0м2		
№ точки	Координата X	Координата Y
ЗУ2-1	529 280,76	2 286 004,59
ЗУ2-2	529 289,51	2 286 030,80
ЗУ2-3	529 313,37	2 286 049,81
ЗУ2-4	529 362,25	2 286 117,59
ЗУ2-5	529 334,65	2 286 139,33
ЗУ2-6	529 311,99	2 286 110,58
ЗУ2-7	529 299,12	2 286 120,93
ЗУ2-8	529 261,85	2 286 069,11
ЗУ2-9	529 268,01	2 286 063,93
ЗУ2-10	529 243,44	2 286 029,79

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка ЗУ3 Площадь 6 091,0м2		
№ точки	Координата X	Координата Y
ЗУ3-1	529 231,83	2 286 990,03
ЗУ3-2	529 228,32	2 286 003,07
ЗУ3-3	529 243,44	2 286 029,79
ЗУ3-4	529 268,01	2 286 063,93
ЗУ3-5	529 261,85	2 286 060,11
ЗУ3-6	529 247,26	2 286 082,21
ЗУ3-7	529 238,78	2 286 120,58
ЗУ3-8	529 257,29	2 286 168,81
ЗУ3-9	529 286,72	2 286 225,13
ЗУ3-10	529 300,03	2 286 230,97
ЗУ3-11	529 341,67	2 286 199,84
ЗУ3-12	529 348,81	2 286 208,86
ЗУ3-13	529 302,82	2 286 243,35
ЗУ3-14	529 298,48	2 286 246,48
ЗУ3-15	529 294,64	2 286 241,72
ЗУ3-16	529 278,10	2 286 253,52
ЗУ3-17	529 248,34	2 286 272,46
ЗУ3-18	529 241,90	2 286 265,51
ЗУ3-19	529 271,35	2 286 246,42
ЗУ3-20	529 276,1	2 286 230,73
ЗУ3-21	529 241,22	2 286 164,73
ЗУ3-22	529 226,50	2 286 161,84
ЗУ3-23	529 217,70	2 286 159,89
ЗУ3-24	529 231,83	2 286 090,54
ЗУ3-25	529 235,74	2 286 078,71
ЗУ3-26	529 228,10	2 286 067,10
ЗУ3-27	529 212,23	2 286 064,32
ЗУ3-28	529 213,32	2 286 048,52
ЗУ3-29	529 218,09	2 286 023,22
ЗУ3-30	529 222,78	2 286 001,64
ЗУ3-31	529 225,38	2 286 088,65

Проектом предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010106:99 с целью исключения застройки, захламления, изломанности границ, чересполосицы (на основании ст.39,28 ЗК РФ), определение вида разрешенного использования перераспределяемого земельного участка в соответствии с ПЗЗ - код 6.0 «Производственная деятельность».

ЗУ1 образуется за счет земель государственной и (или) муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 61:47:0010106 и земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010106:353, находящихся в муниципальной собственности, при этом существование исходного земельного участка с КН 61:47:0010106:99 прекращается (на основании ст.11,7 ЗК РФ).

Площадь формируемого земельного участка 1 583,0м2.

Проектом предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010106:357 с целью исключения застройки, захламления, изломанности границ, чересполосицы (на основании ст.39,28 ЗК РФ), определение вида разрешенного использования перераспределяемого земельного участка в соответствии с ПЗЗ - код 6.0 «Производственная деятельность».

ЗУ2 образуется за счет земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010106:353, находящихся в муниципальной собственности, при этом существование исходного земельного участка с КН 61:47:0010106:357 прекращается (на основании ст.11,7 ЗК РФ).

Площадь формируемого земельного участка 6 530,0м2.

Проектом предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010106:353 с целью исключения застройки, захламления, изломанности границ, чересполосицы (на основании ст.39,28 ЗК РФ) с соседними участками с КН61:47:0010106:99 и КН61:47:0010106:357, находящихся в частной собственности, определение вида разрешенного использования перераспределяемого земельного участка в соответствии с ПЗЗ - код 12.0.1 «Улично-дорожная сеть».

ЗУ3 уменьшается за счет перераспределения земельными участками с КН 61:47:0010106:99 и КН61:47:0010106:357, при этом существование исходного земельного участка с КН 61:47:0010106:357 прекращается (на основании ст.11,7 ЗК РФ).

Площадь формируемого земельного участка 6 091,0м2.

Проезд к земельному участку с КН61:47:0010106:362 осуществляется со стороны земельного участка с КН61:47:0010106:363 с разрешенным использованием «Улично-дорожная сеть».

А-025-066-ПМ					
Проект межевания территории, расположенной в районе земельного участка по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский р-н, г. Белая Калитва, ул. Комарова, 2а					
Имя	Колонт.	Лист	№Фик.	Попр.	Дата
Имя	Колонт.	Лист	№Фик.	Попр.	Дата
Проект межевания территории				Станд.	Лист
Основная часть				II	2
Чертеж межевания (продолжение)				ООО "РЦПН"А"	
				Белокалитвинского района	

Заместитель главы Администрации
Белокалитвинского района
по организационной и кадровой работе



Л.Г. Василенко

Л.Г. Василенко