



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15.10.2025

№ 378

г. Ростов-на-Дону

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: пр-кт 40-летия Победы – пер. Норильский – ул. Солидарности – пер. Боковский

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ростовской области от 25.04.2025 № 302 «О взаимодействии органов государственной власти Ростовской области и органов местного самоуправления муниципальных образований в Ростовской области по вопросам исполнения Областного закона от 28.12.2024 № 251-ЗС», на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 17.10.2023 № 1135 «О подготовке документации по планировке территорий города Ростова-на-Дону», постановления Главы города Ростова-на-Дону от 10.04.2025 № 330, заключения Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 26.12.2024 № 30, заключения о результатах общественных обсуждений от 12.05.2025, протокола общественных обсуждений от 12.05.2025 № 8, письма Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 13.08.2025 № 59.34.2/17633:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: пр-кт 40-летия Победы – пер. Норильский – ул. Солидарности – пер. Боковский, в следующем составе:

1.1. Чертеж планировки территории: границы существующих элементов планировочной структуры, красные линии согласно приложению № 1.

1.2 Чертеж межевания территории: границы существующих элементов планировочной структуры, красные линии, границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, согласно приложению № 2.

1.3. Положение о характеристиках планируемого развития территории согласно приложению № 3.

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков согласно приложению № 4.

2. Управлению градостроительного развития агломерации и архитектуры в установленном порядке обеспечить направление на опубликование, направление инициатору и в уполномоченные органы местного самоуправления настоящего распоряжения.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области – главного архитектора Ростовской области Алексева-Малахова Г.А.

Министр строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области



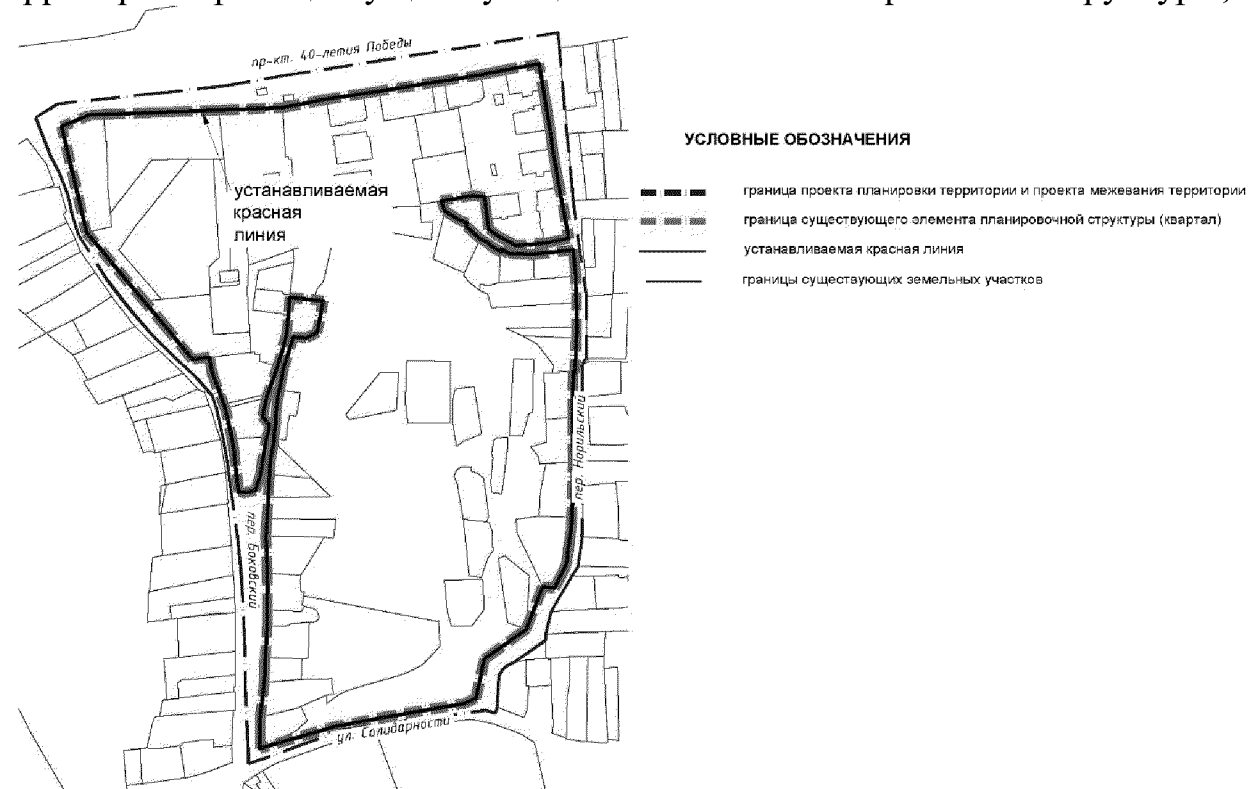
С.В. Куц

Распоряжение вносит
управление градостроительного развития
агломерации и архитектуры

Приложение № 1
к распоряжению министерства строительства,
архитектуры и территориального развития
Ростовской области
от 15.10.2025 № 378

ЧЕРТЕЖ

планировки территории: границы существующих элементов планировочной структуры, красные линии



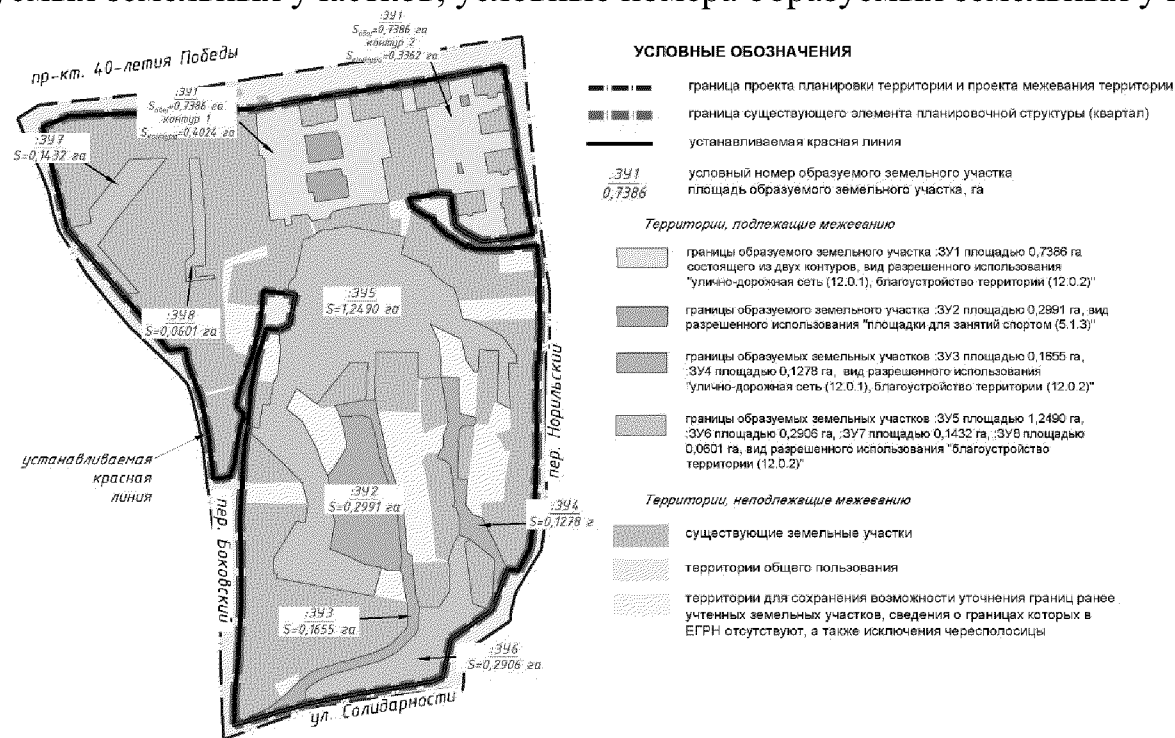
Начальник управления
градостроительного развития
агломерации и архитектуры

А.Ю. Красина

Приложение № 2
к распоряжению министерства строительства,
архитектуры и территориального развития
Ростовской области
от 15.10.2025 № 378

ЧЕРТЕЖ

межевания территории: границы существующих элементов планировочной структуры, красные линии, границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков



Начальник управления
градостроительного развития
агломерации и архитектуры

А.Ю. Красина

Приложение № 3
к распоряжению министерства строительства,
архитектуры и территориального развития
Ростовской области
от 15.10.2025 № 378

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону от 17.10.2023 № 1135).	га	9,34	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры,	га	7,91	
	в том числе:			
	территории жилого назначения;	га	6,72	
	территории общественно-делового назначения	га	1,19	
2.	Площадь территории общего пользования,	га	1,43	
	в том числе:			
	зеленые насаждения общего пользования;	га	0,37	
	улицы, дороги, проезды	га	1,06	
3.	Из общей территории квартала – территории зеленых насаждений,	га	2,40	
	в том числе:			
	зеленые насаждения общего пользования;	га	1,43	
	озеленение зон жилого назначения;	га	0,77	
	озеленение иных зон	га	0,20	

4.	Из общей территории: земли муниципальной собственности; земли частной собственности; данные о правообладателе отсутствуют;	га га га	5,40 2,82 1,12	
----	---	----------------	----------------------	--

Начальник управления
градостроительного развития
агломерации и архитектуры



А.Ю. Красина

Приложение № 4
к распоряжению министерства строительства,
архитектуры и территориального развития
Ростовской области
от 15.10.2025 № 378

ПЕРЕЧЕНЬ

и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону от 17.10.2023 № 1135). Площадь территории в границах элемента планировочной структуры	га га	9,34 7,91	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые земельные участки: иные территории (земельные участки общего пользования) (:ЗУ1 - :ЗУ8)	га га	3,07 3,07	

3.	Территории, не подлежащие межеванию, в том числе: существующие земельные участки; территории общего пользования; территории для сохранения возможности уточнения границ ранее учтенных земельных участков, исключения чересполосицы		га га га га	6,27 3,96 1,43 0,88		
Технико-экономические показатели по образуемым земельным участкам						
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования земельного участка)	Площадь земельного участка <u>нормативная</u> фактическая (га)	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)	
1	2	3	4	5	6	
Иные территории (земельные участки общего пользования)						
4.	:ЗУ 1	-	улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)	— 0,7386	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастровых кварталов: 61:44:0031108, 61:44:0031107, 61:44:0031109. категория земель: земли населенных пунктов	
5.	:ЗУ 2	-	площадки для занятий спортом (5.1.3)	— 0,2991	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 61:44:0031107 категория земель: земли населенных пунктов	
6.	:ЗУ 3	-	улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)	— 0,1655	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартал 61:44:0031107	

					категория земель: земли населенных пунктов
7	:ЗУ 4	-	улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)	$\frac{-}{0,1278}$	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 61:44:0031107
					категория земель: земли населенных пунктов
8	:ЗУ 5	-	благоустройство территории (12.0.2)	$\frac{-}{1,2490}$	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 61:44:0031107
					категория земель: земли населенных пунктов
9	:ЗУ 6	-	благоустройство территории (12.0.2)	$\frac{-}{0,2906}$	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 61:44:0031107
					категория земель: земли населенных пунктов
10	:ЗУ 7	-	благоустройство территории (12.0.2)	$\frac{-}{0,1432}$	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 61:44:0031109
					категория земель: земли населенных пунктов
11	:ЗУ 8	-	благоустройство территории (12.0.2)	$\frac{-}{0,0601}$	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 61:44:0031109
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (иные территории)	3,0739	
			Итого:	3,0739	

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

№ точки	Координата X	Координата Y
Система координат МСК-61, зона 2		
1	422 615,96	2 209 619,74
2	422 654,93	2 209 617,65
3	422 676,14	2 209 615,64
4	422 704,90	2 209 611,64
5	422 724,56	2 209 609,23
6	422 736,41	2 209 607,01
7	422 756,44	2 209 602,40
8	422 763,63	2 209 599,98
9	422 773,74	2 209 590,97
10	422 787,64	2 209 576,41
11	422 800,07	2 209 563,58
12	422 816,58	2 209 549,60
13	422 832,06	2 209 537,59
14	422 858,49	2 209 520,67
15	422 870,23	2 209 516,84
16	422 883,23	2 209 513,90

№ точки	Координата X	Координата Y
17	422 895,00	2 209 509,44
18	422 905,88	2 209 503,98
19	422 927,27	2 209 495,58
20	422 928,88	2 209 494,87
21	422 937,19	2 209 507,94
22	422 943,26	2 209 565,17
23	422 947,99	2 209 608,31
24	422 954,48	2 209 645,79
25	422 979,70	2 209 806,56
26	422 879,43	2 209 815,45
27	422 822,44	2 209 823,43
28	422 785,62	2 209 823,43
29	422 782,03	2 209 821,14
30	422 756,51	2 209 821,01
31	422 734,21	2 209 821,55
32	422 723,93	2 209 821,85
33	422 709,45	2 209 821,65
34	422 678,82	2 209 820,87
35	422 661,42	2 209 818,58
36	422 655,31	2 209 814,67

№ точки	Координата X	Координата Y
37	422 634,25	2 209 802,39
38	422 620,91	2 209 799,34
39	422 617,20	2 209 799,32
40	422 603,67	2 209 779,73
41	422 601,85	2 209 775,86
42	422 599,49	2 209 773,33
43	422 596,19	2 209 771,32
44	422 577,17	2 209 770,24
45	422 573,58	2 209 769,16
46	422 575,32	2 209 763,64
47	422 571,94	2 209 737,48
48	422 564,17	2 209 679,69
49	422 555,52	2 209 655,40
50	422 543,46	2 209 622,00
51	422 556,95	2 209 621,40
52	422 590,00	2 209 620,02
1	422 615,96	2 209 619,74

Начальник управления
градостроительного развития
агломерации и архитектуры



А.Ю. Красина