



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.12.2025

№ 529

г. Ростов-на-Дону

**О подготовке документации по планировке территории
(проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах:
пр-кт Королева – границы существующих земельных участков
– пр-кт Космонавтов – б-р Комарова – ул. Добровольского**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Областным законом от 28.12.2024 № 251-ЗС «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Ростовской области», 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 заявления Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 18.11.2025 № 59.34.2/25401:

1. Разрешить Департаменту архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону в течение 1 года со дня принятия настоящего распоряжения подготовить документацию по планировке территории (проект межевания

территории в виде отдельного документа) в границах: пр-кт Королева – границы существующих земельных участков – пр-кт Космонавтов – б-р Комарова – ул. Добровольского согласно приложению № 1.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах: пр-кт Королева – границы существующих земельных участков – пр-кт Космонавтов – б-р Комарова – ул. Добровольского, согласно приложению № 2.

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

4. Управлению организационной работы, материально-технического обеспечения и делопроизводства обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Со дня опубликования настоящего распоряжения физические, юридические лица вправе представить в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах: пр-кт Королева – границы существующих земельных участков – пр-кт Космонавтов – б-р Комарова – ул. Добровольского.

6. 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



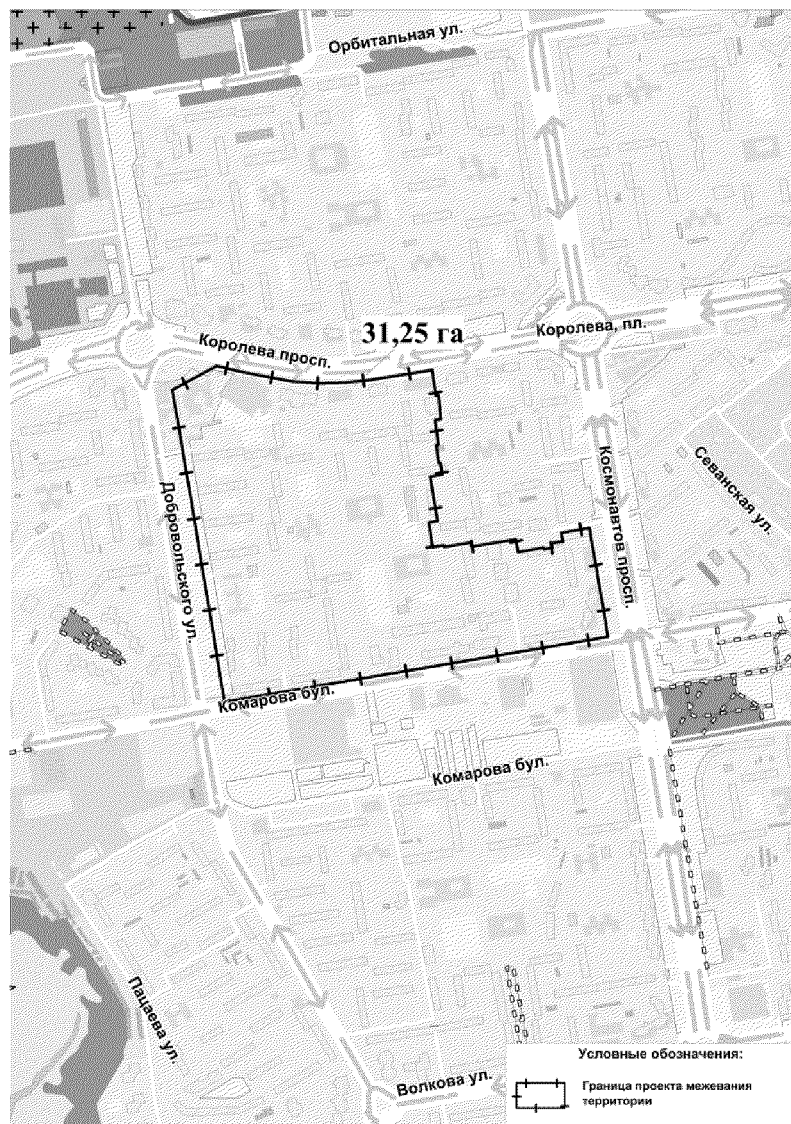
С.В. Куц

Распоряжение вносит
управление градостроительного развития
агломерации и архитектуры

Приложение № 1
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры и
территориального развития
Ростовской области
от 24.12.2025 № 529

СХЕМА ГРАНИЦ

на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах:
пр-кт Королева – границы существующих земельных участков
– пр-кт Космонавтов – б-р Комарова – ул. Добровольского



Перечень координат характерных точек границ в системе координат, используемой для ведения Единого Государственного реестра недвижимости

№	X,м	Y,м
1	429814,81	2203289,88
2	429824,74	2203310,07
3	429856,83	2203373,08
4	429848,23	2203406,55
5	429839,98	2203440,08
6	429824,70	2203513,40
7	429820,25	2203561,06
8	429820,25	2203612,03
9	429824,46	2203661,01
10	429839,28	2203771,10
11	429831,39	2203772,23
12	429791,70	2203777,17
13	429792,40	2203782,04
14	429762,87	2203783,92
15	429748,32	2203784,85
16	429746,80	2203773,98
17	429700,80	2203779,62
18	429700,25	2203775,48
19	429667,18	2203779,32
20	429667,61	2203782,23
21	429645,48	2203785,39
22	429642,23	2203762,43
23	429560,04	2203774,26
24	429557,69	2203757,92
25	429512,07	2203763,42
26	429515,29	2203784,42
27	429511,91	2203784,96
28	429519,20	2203835,03
29	429511,03	2203836,04
30	429522,85	2203917,82
31	429498,78	2203921,58
32	429506,36	2203969,21
33	429502,91	2203969,85
34	429505,19	2203985,43
35	429514,12	2203984,20
36	429516,76	2204002,81
37	429515,77	2204002,95
38	429516,06	2204004,99
39	429532,81	2204002,73
40	429540,09	2204053,23
41	429540,14	2204053,57
42	429540,31	2204054,82
43	429513,16	2204058,53
44	429476,42	2204064,00
45	429461,21	2204066,27
46	429448,07	2204068,22

47	429430,89	2204070,78
48	429415,19	2204073,04
49	429391,70	2204076,36
50	429366,51	2204079,93
51	429357,55	2204081,17
52	429339,73	2204083,73
53	429338,73	2204083,84
54	429338,50	2204082,27
55	429236,71	2203375,48
56	429236,19	2203371,87
57	429283,59	2203364,90
58	429366,69	2203353,54
59	429411,47	2203347,11
60	429464,43	2203339,51
61	429474,33	2203338,26
62	429514,81	2203332,75
63	429552,05	2203327,50
64	429582,98	2203323,26
65	429611,03	2203319,40
66	429664,10	2203311,82
67	429699,96	2203306,71
68	429743,10	2203300,35
69	429770,26	2203296,46
70	429800,0	2203291,81
1	429814,81	2203289,88

Площадь территории межевания – 31,25 га

Начальник отдела документации
по планировке территории агломерации



В.О. Кондратьева

Приложение № 2
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры и
территориального развития
Ростовской области
от 24.12.2025 № 529

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах:
пр-кт Королева – границы существующих земельных участков
– пр-кт Космонавтов – б-р Комарова – ул. Добровольского

1.	Вид документации по планировке территории:	Проект межевания территории в виде отдельного документа, подготовленный на основе ранее утвержденного проекта планировки территории.
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Администрация города Ростова-на-Дону.
3.	Разработчик	Определяется конкурентным способом (электронный аукцион).
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджет города Ростова-на-Дону.
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта (ов) капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др).	Размещение объектов капитального строительства в границах территории не предусмотрено.
6.	Планировочные ограничения	Информация о наличии зон с особыми условиями использования территории (ЗООИТ): – Охранная зона тепловой трассы, протяженностью 57 м.п. (61:44-6.1935); – охранная зона сооружения газохимического комплекса, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, бул. Комарова, 28/1 (61:44-6.3827); – охранная зона подземного и надземного газопровода низкого давления, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Космонавтов, 23 (61:44-6.3822); – охранная зона КЛ-10 кВ от ТП 3378 до ТП 0338 Л-79ф14, бул. Комарова, 30/2 (61:44-6.2829);

- охранный зона КЛ-10 кВ от ТП 3378 до ТП 0338 Л-79ф9,бул. Комарова, 30/2 (61:44-6.2822);
- охранный зона надземного и подземного газопровода низкогои высокого давления, расположенная по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Евдокимова, пер. Ольховский, ул.Плиева, ул. Падканыяна, «Парк Дружбы», ул.Пацаева, ул.Орбитальная, бул. Комарова (61:44-6.769);
- охранный зона объекта сетей наружного уличного освещения, напряжением 0,4кВ «Электрические сети наружного освещения Ворошиловский район 4 МКР: пр.Космонавтов 21, 23, 23/1, 25, 27, 27/3, 27/4, 27/2, 29, 29/1, 31, 33» (61:44-6.2191);
- охранный зона подземного и надземного газопровода низкого давления, расположенная по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул.Борко,3,3/1,5, ул. Капустина, 14,ул. Волкова, 2/1,7/5, пр. Космонавтов 27/5, 43/2, бул. Комарова 34,36,38 (61:44-6.780);
- охранный зона объекта сетей наружного уличного освещения, напряжением 0,4кВ «Электрические сети наружного освещения Ворошиловский район 4 МКР: б.Комарова 22, 24, 26, 28/3, 28/1, 30, 30/3, 30/1» (61:44-6.3923);
- охранный зона объекта сетей наружного уличного освещения, напряжением 0,4 кВ «Электрические сети наружного освещения Ворошиловский район 4 МКР: ул. Добровольского 20, 20/1, 22, 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 24, 26, 24/1, 28, 30» (61:44-6.2198);
- охранный зона объекта сетей наружного уличного освещения, напряжением 0,4кВ «Электрические сети наружного освещения Ворошиловский район б. Комарова – верхнее (чет) от №16 до №34» (61:44-6.2463);
- Охранный зона надземного газопровода низкого давления, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, бул. Комарова, 9/3 ,3/1, 11/1, 10, 20, 3/2, 9, 11/2, 3, 30, 8/1, 8, 18/1, 15/1, 11, 3/3, 7/1, 7, 11/3, 4 (61:44-6.3942);
- Охранный зона объекта сетей наружного уличного освещения, напряжением 0,4кВ "Электрические сети наружного освещения Ворошиловский район 4 МКР: пр.Королева 10/3, 10, 10/1, 12, 12/1, 12/2, 14,14/2, 16, 16/1, 16/2, 18, 20, дом ФСБ" (61:44-6.2186);
- охранный зона надземного газопровода низкого давления, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Королева, №№ 2, 2/1, 2/2, 4, 6, 6/1, 8, 8/2, 10,10/3, 11/3, 12, 12/1, 12/2, 14, 14/2, 16, 16/2, 18, 20, 23, 23б, 23/2, 24, 24/1, 25 (61:44-6.986);
- охранный зона надземного и подземного газопровода низкого давления, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Стартовая, 12/1; ул. Добровольского, 20, 24/1, 36/1; ул. Орбитальная, 64, 66/2; ул. Капустина, 18/3; (61:44-6.3948);
- охранный зона надземного и подземного газопровода низкого давления, расположенная по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Добровольского, №3,3/4,5,5/1,5/4-5/6,6,7,7/1,8,12,14,15/1,16,18/22,20/1, 20/2, 22/2, 24,26, 28,30,34/2,40,40а, ул. Капустина №10 (61:44-6.1295);
- охранный зона надземного газопровода низкого давления, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Космонавтов, ул. Борко, ул. Пацаева (61:44-6.1670);
- охранный зона тепломагистрали №26 протяженностью 1371,8 п.м. (61:44-6.1941);
- охранный зона тепловой сети IV мкр СЖМ, общей протяженностью 2580 п.м. (2тр) (61:44-6.1961);

		<p>– охранная зона объекта сетей наружного уличного освещения, напряжением 0,4кВ «Электрические сети наружного освещения Ворошиловский район ул. Королева с моста от границы Октябрьского района до ул. Армянской, мост через реку Темерник по пр. Королева» (61:44-6.2461);</p> <p>– охранная зона тепломагистрали №26 (61:44-6.4717);</p> <p>– охранная зона подземного и надземного газопровода низкого давления: Ростовская обл., г.Ростов-на-Дону, пр.Космонавтов, пр.Королева, ул.Добровольского, бул.Комарова, ул.Стартовая (61:44-6.2502);</p> <p>– сектор 2 зоны конической поверхности 3-ей подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;</p> <p>– сектор 4 зоны конической поверхности 3-ей подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;</p> <p>– сектор 5 зоны конической поверхности 3-ей подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;</p> <p>– Аэродром Ростов-на-Дону (Центральный), полоса воздушного подхода;</p> <p>– зона регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города;</p> <p>– 3-я, 5-я, 6-я подзоны приаэродромной территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;</p> <p>– приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный);</p> <p>При проектировании следует учитывать возможное наличие объектов на рассматриваемых и прилегающих к рассматриваемым территориям, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, собственниками которых в нарушение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены санитарно-защитные зоны от указанных границ территорий.</p> <p>Учитывая перечисленные зоны особого использования территории, необходимо вести проектирование с учетом требований, предъявляемым к перечисленным выше зонам с особыми условиями использования территории.</p> <p>В соответствии с частью 2 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
7.	Цели подготовки документации по планировке территории	<p>Документация по планировке территории (проект межевания территории) разрабатывается с целью образования земельных участков для муниципальных нужд в границах: пр-кт Королева – границы существующих земельных участков – пр-кт Космонавтов – б-р Комарова – ул. Добровольского</p> <p>Подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории) осуществляется для:</p> <p>1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков (образования земельных участков для благоустройства внутриквартальных территорий, в том числе с целью формирования земельных участков для размещения и эксплуатации детских и спортивных площадок, а также установления красных линий в случае необходимости).</p> <p>2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не</p>

		планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
8.	Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории	<p>Содержит информацию о действующих требованиях законов, кодексов, нормативов, технических регламентов, санитарных и иных норм и требований в области проектирования.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Градостроительный кодекс Российской Федерации; – Земельный кодекс Российской Федерации; – СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; – СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых районов»; – Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденные постановлением министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 29.12.2023 № 29; – Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 № 516; – РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).
9.	Информация о ранее разработанных, согласованных и разрабатываемых документах территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территорий, подлежащих учету при проектировании	<p>9.1. Генеральный план города Ростова-на-Дону, утвержденный решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 № 251 «Об утверждении Генерального плана города Ростова-на-Дону на 2007 – 2025 годы»;</p> <p>9.2. Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605;</p> <p>9.3. Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 14.03.2024 № 230 «О разрешении Обществу с ограниченной ответственностью «СИНАРА – Городские Транспортные Решения Ростов-на-Дону» подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Модернизация и создание инфраструктуры трамвая в городе Ростове-на-Дону. Этап 3.1.2 «Трамвайная линия на участке от ул. Евдокимова до ул. Орбитальная»;</p> <p>9.4. Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 02.10.2012 № 850 «Об утверждении проекта планировки территории Северного жилого района – чертеж красных линий»;</p> <p>9.5. Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 18.08.2020 № 826 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: пр-кт Королева – пр-кт Космонавтов – границы существующих земельных участков»;</p> <p>9.6. Постановление Администрации города Ростова-на-</p>

		Дону от 10.11.2020 № 1174 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах: пр-кт Королева - границы существующих земельных участков».
10.	Состав документации по планировке	<p>Разработать документацию по планировке территории в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Документация по планировке территории должна состоять из проекта межевания территории.</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>10.1 Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>10.1.1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом; 4) 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. <p>10.1.2. На чертеже или чертежах межевания территории (в масштабе 1:1000) отображаются (при установлении/наличии):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. <p>10.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи (в масштабе 1:1000), на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

		<p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия.</p> <p>10.3. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.</p> <p>10.4. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.</p> <p>10.5. Пояснительная записка к проекту межевания территории содержит характеристику территории, подлежащей межеванию; обоснования принятых решений, включая образование земельных участков, расчеты принятых в проекте площадей образуемых и изменяемых земельных участков, обоснование предлагаемых к установлению/отсутствию необходимости установления красных линий, границ элементов планировочной структуры, линий отступа от красных линий, границ публичных сервитутов.</p> <p>10.6. В проекте межевания территории при установлении видов разрешенного использования, учесть требования части 12 статьи 14 Федерального закона № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».</p> <p>10.7. Каталоги координат характерных точек красных линий, линий отступа от красных линий, границ элементов планировочной структуры, границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе их частей, границ публичных сервитутов привести на чертеже основной части проекта межевания территории (при установлении).</p>
11.	<p>Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории</p>	<p>В границы территории включены земельные участки с кадастровыми номерами 61:44:0010311:25, 61:44:0010311:30, 61:44:0010311:31, 61:44:0010311:345, 61:44:0010311:347, 61:44:0010311:365, 61:44:0010311:397, 61:44:0010311:398, 61:44:0010311:82, 61:44:0010311:91,61:44:0010312:1, 61:44:0010312:10, 61:44:0010312:107, 61:44:0010312:110, 61:44:0010312:111, 61:44:0010312:112, 61:44:0010312:114, 61:44:0010312:116, 61:44:0010312:118, 61:44:0010312:120, 61:44:0010312:121, 61:44:0010312:122, 61:44:0010312:123, 61:44:0010312:126, 61:44:0010312:127, 61:44:0010312:131, 61:44:0010312:133, 61:44:0010312:135, 61:44:0010312:138, 61:44:0010312:14, 61:44:0010312:140, 61:44:0010312:141, 61:44:0010312:142, 61:44:0010312:145, 61:44:0010312:148, 61:44:0010312:151, 61:44:0010312:153, 61:44:0010312:154, 61:44:0010312:162, 61:44:0010312:164, 61:44:0010312:166, 61:44:0010312:168, 61:44:0010312:169, 61:44:0010312:17, 61:44:0010312:170, 61:44:0010312:171, 61:44:0010312:173, 61:44:0010312:174,</p>

61:44:0010312:176, 61:44:0010312:177, 61:44:0010312:178,
61:44:0010312:183, 61:44:0010312:185, 61:44:0010312:187,
61:44:0010312:189, 61:44:0010312:19, 61:44:0010312:191,
61:44:0010312:20, 61:44:0010312:200, 61:44:0010312:208,
61:44:0010312:21, 61:44:0010312:211, 61:44:0010312:213,
61:44:0010312:214, 61:44:0010312:215, 61:44:0010312:22,
61:44:0010312:221, 61:44:0010312:227, 61:44:0010312:23,
61:44:0010312:232, 61:44:0010312:233, 61:44:0010312:234,
61:44:0010312:24, 61:44:0010312:242, 61:44:0010312:247,
61:44:0010312:248, 61:44:0010312:251, 61:44:0010312:258,
61:44:0010312:259, 61:44:0010312:26, 61:44:0010312:260,
61:44:0010312:264, 61:44:0010312:265, 61:44:0010312:2660,
61:44:0010312:2661, 61:44:0010312:2663,
61:44:0010312:2664, 61:44:0010312:2665,
61:44:0010312:2667, 61:44:0010312:2668,
61:44:0010312:267, 61:44:0010312:268, 61:44:0010312:269,
61:44:0010312:27, 61:44:0010312:270, 61:44:0010312:271,
61:44:0010312:272, 61:44:0010312:273, 61:44:0010312:276,
61:44:0010312:277, 61:44:0010312:278, 61:44:0010312:279,
61:44:0010312:280, 61:44:0010312:281, 61:44:0010312:285,
61:44:0010312:291, 61:44:0010312:292, 61:44:0010312:294,
61:44:0010312:296, 61:44:0010312:298, 61:44:0010312:2980,
61:44:0010312:2981, 61:44:0010312:2983,
61:44:0010312:299, 61:44:0010312:2994,
61:44:0010312:2997, 61:44:0010312:2999, 61:44:0010312:3,
61:44:0010312:30, 61:44:0010312:3001, 61:44:0010312:3003,
61:44:0010312:3004, 61:44:0010312:3044,
61:44:0010312:305, 61:44:0010312:306, 61:44:0010312:3085,
61:44:0010312:309, 61:44:0010312:3109,
61:44:0010312:3133, 61:44:0010312:314, 61:44:0010312:317,
61:44:0010312:318, 61:44:0010312:319, 61:44:0010312:32,
61:44:0010312:320, 61:44:0010312:322, 61:44:0010312:323,
61:44:0010312:324, 61:44:0010312:325, 61:44:0010312:326,
61:44:0010312:327, 61:44:0010312:329, 61:44:0010312:33,
61:44:0010312:330, 61:44:0010312:332, 61:44:0010312:333,
61:44:0010312:334, 61:44:0010312:3349, 61:44:0010312:336,
61:44:0010312:337, 61:44:0010312:338, 61:44:0010312:339,
61:44:0010312:3394, 61:44:0010312:3396, 61:44:0010312:34,
61:44:0010312:340, 61:44:0010312:341, 61:44:0010312:3420,
61:44:0010312:343, 61:44:0010312:344, 61:44:0010312:3443,
61:44:0010312:346, 61:44:0010312:3479, 61:44:0010312:348,
61:44:0010312:3480, 61:44:0010312:3482,
61:44:0010312:3484, 61:44:0010312:3485,
61:44:0010312:3486, 61:44:0010312:35, 61:44:0010312:36,
61:44:0010312:37, 61:44:0010312:4, 61:44:0010312:41,
61:44:0010312:42, 61:44:0010312:43, 61:44:0010312:44,
61:44:0010312:45, 61:44:0010312:46, 61:44:0010312:47,
61:44:0010312:48, 61:44:0010312:49, 61:44:0010312:5673,
61:44:0010312:5758, 61:44:0010312:59, 61:44:0010312:6,
61:44:0010312:6015, 61:44:0010312:6039,
61:44:0010312:6055, 61:44:0010312:61, 61:44:0010312:63,
61:44:0010312:64, 61:44:0010312:6581, 61:44:0010312:66,
61:44:0010312:6716, 61:44:0010312:6724,
61:44:0010312:6734, 61:44:0010312:6741,
61:44:0010312:6751, 61:44:0010312:7, 61:44:0010312:7305,
61:44:0000000:153758, 61:44:0010312:7792,
61:44:0010312:7798, 61:44:0000000:137133,
61:44:0010312:8, 61:44:0010312:7778, 61:44:0010312:7799.

Площадь территории – 31,25 га

12.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации	Запросить согласования, в случае, если они предусмотрены требованиями к зонам с особыми условиями использования территории, в границах которых расположена
-----	--	--

	и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, согласовывающих документацию.	рассматриваемая территория, в соответствующих организациях (см. п. 6).
13.	Сроки разработки.	<p>Срок разработки документации по планировке территории – 180 календарных дней от даты заключения Муниципального контракта.</p> <p>В соответствии с Порядком согласования документации по планировке территории, утвержденным постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 01.08.2025 № 846 разработанная документация в составе, указанном в п. 10 Задания в целях согласования Главой города Ростова-на-Дону представляется Разработчиком в Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Документация представляется в электронном виде в установленный Муниципальным контрактом срок.</p> <p>Срок согласования представленной Разработчиком документации по планировке территории – 10 рабочих дней. В случае получения отказа в согласовании документации по планировке территории, срок доработки разработчиком такой документации по замечаниям – 15 календарных дней от даты получения отказа в согласовании документации по планировке.</p> <p>Согласованная Главой города Ростова-на-Дону документация по планировке территории (с приложением уведомления о согласовании) представляется Разработчиком в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в составе, указанном в п.10 Задания, на рассмотрение на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего Задания, а также для проведения публичных слушаний, общественных обсуждений.</p> <p>Срок подготовки министерством строительства Ростовской области мотивированного заключения о возможности (невозможности) утверждения документации по внесению изменений в документацию по планировке территории составляет 15 рабочих дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов. В случае получения мотивированного заключения о невозможности утверждения документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, срок доработки разработчиком такой документации по замечаниям – 15 календарных дней от даты получения такого заключения.</p> <p>Срок утверждения изменений в документацию по планировке территории с учетом проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не более 75 рабочих дней.</p> <p>Разработчик градостроительной документации принимает непосредственное участие в подготовке, организации и проведении мероприятий в рамках прохождения процедуры публичных слушаний, общественных обсуждений по документации по планировке, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> – участвует в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации и т.д., проводимых в процессе публичных слушаний, общественных обсуждений, в том числе по доработанной документации по планировке территории. Отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе публичных слушаний,

		<p>общественных обсуждений. Готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений;</p> <p>– при необходимости осуществляет доработку документации по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, общественных обсуждений и вносит изменения в текстовые и графические материалы проекта межевания территории.</p> <p>Гарантийный срок, в течение которого Разработчик обязуется своими силами и за свой счет исправить выявленные отступления (недостатки, замечания) от условий Контракта и приложения к Контракту (задания) или иные недостатки, влияющие на качество выполняемых им работ (скрытые недостатки), составляет не менее 30 месяцев с момента подписания Сторонами документа о приемке оказанных услуг.</p>
14.	<p>Основные требования к форме представляемых материалов.</p>	<p>Документация по планировке территории представляется в Министерство строительства РО в составе, указанном в п. 10, на рассмотрение на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих исходных данных, а также для проведения публичных слушаний, общественных обсуждений:</p> <p>Проект планировки территории, в том числе исходно-разрешительную документацию, в одном экземпляре на бумажном носителе и в двух экземплярах в электронном виде на цифровых носителях (CD/DVDдиск, USB флеш-накопитель) в форматах *.mid-*.mif (MapInfo).dwg (AutoCAD 2007), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью разработчика проекта, *.doc (MS Word), *.pdf;</p> <p>В целях внесения сведений об утвержденной документации по планировке территории (проект планировки территории) в информационную систему градостроительной деятельности РО представить геоинформационные материалы в формате *.mid-*.mif (MapInfo), подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью разработчика проекта, разработанные в соответствии с приказом Минстроя России от 06.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности». А также границы проекта планировки территории в формате *.mid-*.mif (MapInfo), подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью разработчика проекта. Описательная (семантическая) часть в виде электронной таблицы (см. прилож № 7)</p> <p>Графическая часть в электронном виде выполняется в системе координат МСК-61 с точностью до 0,01 м и должна быть топологически корректной, а также соответствовать информации о координатах, указанной в формате *.pdf, и текстовой части в формате *.doc (MS Word).</p> <p>Координаты объектов должны быть топокорректны, не допускается наличие самопересечений, пиковых узлов, повторяющихся точек (точек на расстоянии менее 0,01 м</p>

		<p>друг от друга).</p> <p>В случае выявления технических ошибок в координатах объектов ранее утвержденной документации по планировке территории (красных линий, элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, образуемых земельных участков, сервитутов) обеспечить их устранение.</p> <p>В целях исполнения требований пункта 13 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в соответствии с пунктом 10 Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 (в действующей редакции) представить разработанную документацию в формате xml в соответствии с Приказом Росреестра от 25.12.2023 № П/0554 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате xml, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости» с использованием XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd</p> <p>Чертежи и схемы основных (утверждаемых) частей проекта и материалов по обоснованию в формате *.pdf</p> <p>Текстовые части основных (утверждаемых) частей проекта и материалов по обоснованию в формате *.doc (MS Word), *.pdf.</p> <p>Отдельным шрифтом основные (утверждаемые) части проекта планировки территории (схемы, таблицы, и др. материалы) в соответствии с приложением № 6 и №7 настоящего административного регламента в одном экземпляре на бумажном носителе формата А4 и в одном экземпляре в электронном виде - *.doc (MS Word).</p>
15.	Информация о порядке получения исходных данных для проектирования.	<p>Для подготовки документации по планировке территории заказчик самостоятельно запрашивает следующую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в целях обеспечения проектируемых объектов капитального строительства инженерной инфраструктурой запросить информацию о возможности и рекомендациях инженерного обеспечения территории в сетевых (ресурсоснабжающих) организациях города (при наличии); – проектную документацию проектируемых сетей ресурсообеспечения и (или) других линейных объектов запросить в соответствующих проектных организациях или у заказчика проектируемых линейных объектов (при наличии);

	<ul style="list-style-type: none">– информацию о ширине поперечных профилей, паспорта автомобильных дорог (при наличии);– для обеспечения проектируемой территории инженерно-техническими мероприятиями гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций запросить исходные данные и требования, подлежащие учету при разработке проекта в Главном управлении МЧС России по Ростовской области;– информацию об объектах, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;– информацию о действующих договорах безвозмездного пользования, договорах аренды (заключенных на срок менее одного года) на земельных участках, расположенных в границах территории проектирования;– кадастровый план территории (в электронном виде);– выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков– выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объектов капитального строительства (при необходимости);– утвержденные схемы расположения земельных участков или земельных участков на кадастровом плане территории;– запросить рекомендации по проектным решениям, принимаемым в документации по планировке территории, в органах местного самоуправления в сфере охраны окружающей среды;– информацию об объектах культурного наследия, археологического наследия в Комитете по охране объектов культурного наследия Ростовской области.
--	---

Начальник отдела документации
по планировке территорий агломерации



В.О. Кондратьева