



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.08.2026 г.

№ 15/ДПТ

г. Ростов-на-Дону

**О подготовке документации по планировке территории
(проект планировки территории) в отношении территории Мишкинского
сельского поселения Аксайского района Ростовской области в границах
многофункциональной зоны дорожного сервиса площадью 10,92 га,
в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами:
61:02:0600009:2490, 61:02:0600009:2491, 61:02:0600009:3841,
61:02:0600009:2487, 61:02:0600009:2709(2), 61:02:0600009:2711(2)**

В соответствии со статьей 45 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», постановлениями Правительства Ростовской области от 17.02.2025 № 104 «Об уполномоченных органах», 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», Административным регламентом предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории»,

утвержденным постановлением министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 31.07.2025 № 23, итоговым заключением Комиссии по вопросам градостроительной деятельности при Правительстве Ростовской области (протокол от 24.08.2026 № 46), на основании заявления ООО «Даль» от 04.08.2026 № ДПТ/98:

1. Разрешить ООО «Даль» в течение 1 года со дня принятия настоящего распоряжения подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории) в отношении территории Мишкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области в границах многофункциональной зоны дорожного сервиса площадью 10,92 га, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами: 61:02:0600009:2490, 61:02:0600009:2491, 61:02:0600009:3841, 61:02:0600009:2487, 61:02:0600009:2709(2), 61:02:0600009:2711(2) (далее – решение о подготовке документации по планировке территории), согласно приложению № 1.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории) в отношении территории Мишкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области в границах многофункциональной зоны дорожного сервиса площадью 10,92 га, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами: 61:02:0600009:2490, 61:02:0600009:2491, 61:02:0600009:3841, 61:02:0600009:2487, 61:02:0600009:2709(2), 61:02:0600009:2711(2), согласно приложению № 2.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории) в отношении территории Мишкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области в границах многофункциональной зоны дорожного сервиса площадью 10,92 га, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами: 61:02:0600009:2490, 61:02:0600009:2491, 61:02:0600009:3841, 61:02:0600009:2487, 61:02:0600009:2709(2), 61:02:0600009:2711(2), согласно приложению № 3.

4. Управлению градостроительного развития агломерации и архитектуры министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в течение 7 дней со дня принятия настоящего распоряжения обеспечить:

опубликование принятого решения о подготовке документации по планировке территории на официальном портале правовой информации Ростовской области (pravo.donland.ru), «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

направление в администрацию Аксайского района принятого решения о подготовке документации по планировке территории, в том числе для размещения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

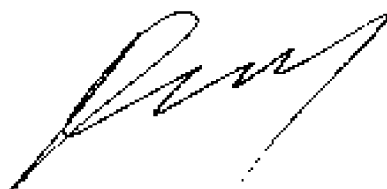
направление уведомления ООО «Даль» о принятом решении о подготовке документации по планировке территории.

5. Управлению организационной работы, материально-технического обеспечения и делопроизводства министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области обеспечить размещение настоящего распоряжения в течении 5 рабочих дней со дня его принятия на официальном сайте министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. 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 планировки территории) в отношении территории Мишкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области в границах многофункциональной зоны дорожного сервиса площадью 10,92 га, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами: 61:02:0600009:2490, 61:02:0600009:2491, 61:02:0600009:3841, 61:02:0600009:2487, 61:02:0600009:2709(2), 61:02:0600009:2711(2).

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

Министр строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

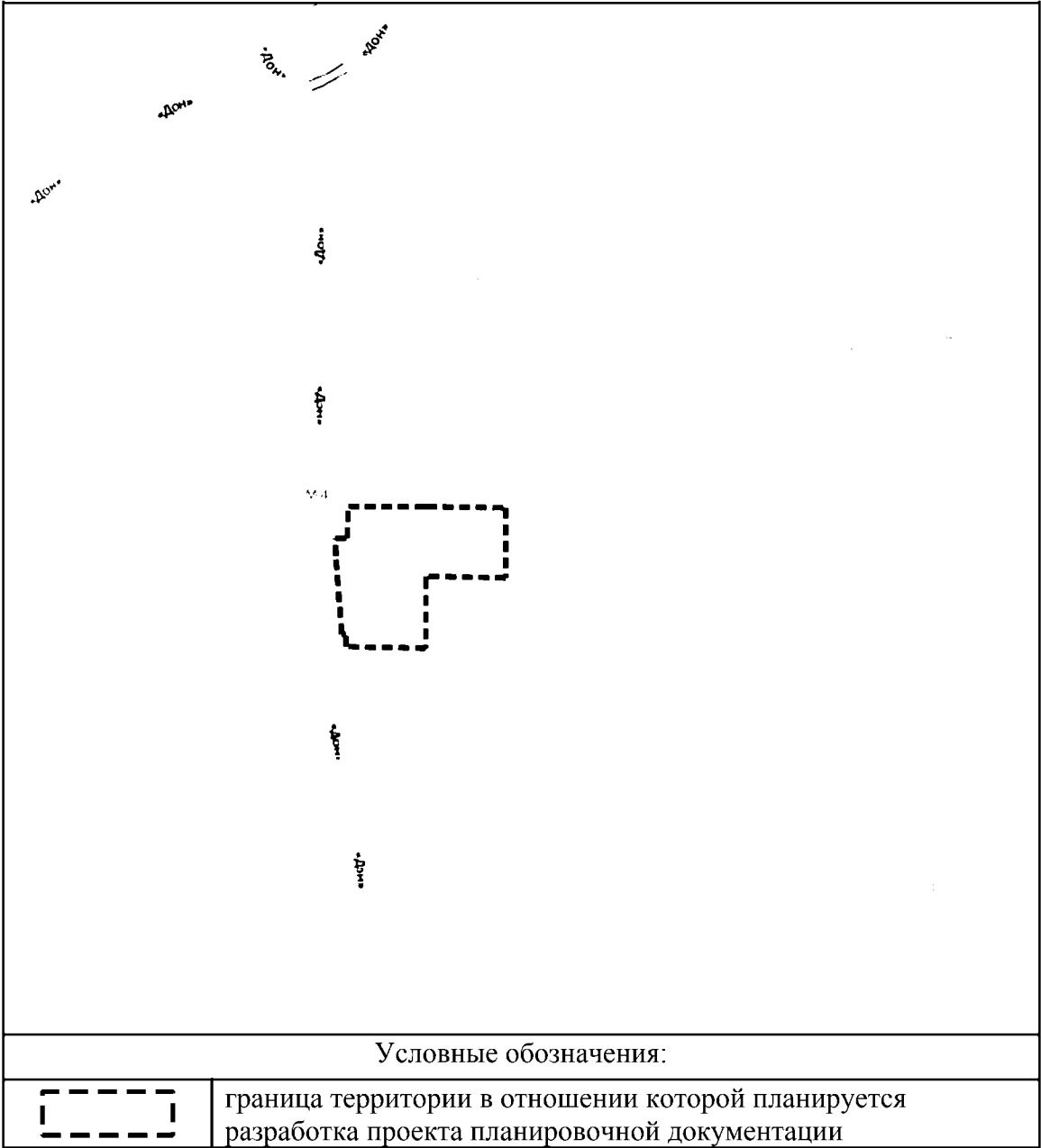


С.В. Куц

Распоряжение вносит
управление градостроительного развития
агломерации и архитектуры

Приложение № 1
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры
и территориального развития
Ростовской области
от 26.08.2026 № 15/ДПТ

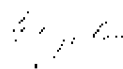
СХЕМА ГРАНИЦ
(проект планировки территории) в отношении территории Мишкинского
сельского поселения Аксайского района Ростовской области в границах
многофункциональной зоны дорожного сервиса площадью 10,92 га,
в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами:
61:02:0600009:2490, 61:02:0600009:2491, 61:02:0600009:3841,
61:02:0600009:2487, 61:02:0600009:2709(2), 61:02:0600009:2711(2)



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

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	440553,50	2224065,59	9	440871,49	2224265,04
2	440553,57	2224055,28	10	440869,93	2224464,61
3	440633,33	2224049,16	11	440694,49	2224464,61
4	440713,23	2224043,04	12	440698,45	2224265,05
5	440749,17	2224040,28	13	440693,27	2224265,05
6	440793,27	2224038,66	14	440518,66	2224265,05
7	440793,03	2224068,78	15	440522,63	2224065,48
8	440873,00	2224070,68	1	440553,50	2224065,59

Начальник отдела документации
по планировке территории агломерации



В.О. Кондратьева

Приложение № 2
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры
и территориального развития
Ростовской области
от 26.08.2026 № 15/ДПТ .

Задание
на разработку документации по планировке территории
(проект планировки территории) в отношении территории Мишкинского
сельского поселения Аксайского района Ростовской области в границах
многофункциональной зоны дорожного сервиса площадью 10,92 га,
в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами:
61:02:0600009:2490, 61:02:0600009:2491, 61:02:0600009:3841,
61:02:0600009:2487, 61:02:0600009:2709(2), 61:02:0600009:2711(2)

1.	Вид документации по планировке территории	Проект планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Даль» (ООО «Даль»): ОГРН: 1226100005196 ИНН/КПП 6167202887/616701001 адрес: 344000, г. Ростов-на-Дону, пр-кт 40-летия Победы, д. 302А, ком. 6 электронная почта: mfz61@ya.ru
3.	Разработчик	Общество с ограниченной ответственностью «ЗемлеСтрой-Консалтинг» (ООО «ЗСК»), ОГРН 1107746070453 от 05.02.2010, ИНН 7723746989 Адрес: 125124, г. Москва, ул. Ямского поля 3-я, д.18, эт.2, пом. III, ком.16, тел. +7 926 357 34 58 e-mail: info@zs-consulting.ru
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Внебюджетные средства (средства ООО «Даль»)
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта (ов) капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Вид и наименование планируемого к размещению объекта (ов) капитального строительства - Комплекс объектов дорожного сервиса в составе многофункциональной зоны дорожного сервиса, включающий в том числе объекты обслуживания участников дорожного движения, объекты торговли, объекты общественного питания, объекты временного размещения, объекты технического обслуживания транспортных средств, объекты инженерной инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры, объекты временного хранения, распределения и перевалки грузов; Назначение – размещение комплекса объектов дорожного

		сервиса в составе многофункциональной зоны дорожного сервиса; Местоположение – Ростовская область, Аксайский район, Мишкинское сельское поселение, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600009:2490, 61:02:0600009:2491, 61:02:0600009:3841, 61:02:0600009:2487, 61:02:0600009:2709(2), 61:02:0600009:2711(2); Общая площадь территории в границах подготовки документации по планировке территории составляет 10,92 га. Площадь объектов капитального строительства будет уточнена проектом планировки территории, этажность объектов - 1-3 этажа.
6.	Планировочные ограничения	Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Ростов-на-Дону (Платов): зона 1, подзоны 3,4, 5, 6; Придорожные полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на участке км 1038+580 - км 1070+200 (обход г. Аксай), расположенный в границах Аксайского муниципального района Ростовской области. Публичный сервитут в интересах Публичного акционерного общества "Россети Юг", обладатель публичного сервитута, в целях размещения объекта электросетевого хозяйства - «Строительство ВЛ 10 кВ от ВЛ 10 кВ №1111 ПС 110 кВ АС11 и установка ПКУ для электроснабжения многофункциональных зон дорожного сервиса ООО «Даль» на участках с КН 61:02:0600009:2642, 61:02:0600009:2490 в КСП им. Горького Аксайского района Ростовской области (ориентировочная протяженность ЛЭП 1,835 км)». Установлен на срок 49 лет. Ограничения установлены в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160.
7.	Цели подготовки документации по планировке территории	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории в целях размещения комплекса объектов дорожного сервиса в составе многофункциональной зоны дорожного сервиса
8.	Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории	- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Водный кодекса Российской Федерации; - Лесной кодекса Российской Федерации; - Федеральный закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - Федеральный закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; - постановление Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных

		дорог и (или) объектов дорожного сервиса»; - постановление Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, перечня случаев, при которых для создания горных выработок в ходе ведения горных работ не требуется получение разрешения на строительство, внесение изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившим силу некоторых актов правительства Российской Федерации»; - постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»; - постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» (в ред. от 28.11.2023 № 2004); - постановление Правительства РФ 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»; - приказ Минтранса РФ от 18.08.2020 № 313 «Об утверждении порядка установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального значения»;
--	--	--

		- приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»; - приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; - приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 августа 2020 года № 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»; - постановление Правительства Ростовской области от 26.02.2024 № 92 «Об утверждении схемы территориального планирования Ростовской области»; - постановление Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 31.07.2025 № 23 «Об утверждении Административного регламента предоставления услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории»; - постановление министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 10.06.2026 № 21 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Ростовской области»; - приказ Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 07.07.2022 № 117 «Об утверждении Регламента ведения ГИСОГД РО и Регламента информационного взаимодействия при работе с ГИСОГД РО»; - решение Собрании депутатов Аксайского района от 21.06.2011 № 121 «Об утверждении схемы территориального планирования Аксайского района в составе схемы территориального планирования Юго-Западного района Ростовской области (Ростовской агломерации)» (в редакции решения от 22.09.2023 № 197 «Об утверждении изменений в схему территориального планирования Аксайского района Ростовской области»); - решение Собрании депутатов Аксайского района от 25.11.2024 № 288 «Об утверждении изменений
--	--	---

		в генеральный план Мишкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области»; - решение Собрании депутатов Аксайского района от 25.11.2024 года № 289 «Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки Мишкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области»; - решение Собрании депутатов Аксайского района от 22.10.2025 № 356 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования муниципального района «Аксайский район» Ростовской области»; - решение Собрании депутатов Аксайского района от 22.10.2025 № 362 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Мишкинское сельское поселение» Аксайского района Ростовской области»; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утверждено постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74); - СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги» (с Изменением № 1); - СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; - ГОСТ 33062-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса»; - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», утвержденная постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30.
9.	Информация о ранее разработанных, согласованных и разрабатываемых документах территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территорий, подлежащих учету при проектировании	- Схема территориального планирования Ростовской области, утвержденная постановлением Правительства Ростовской области от 26.02.2024 № 92; - Схема территориального планирования Аксайского района Ростовской области, утвержденная решением Собрании депутатов Аксайского района от 22.09.2023 № 197; - Генеральный план Мишкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденный решением Собрании депутатов Аксайского района от 25.11.2024 № 288; - Правила землепользования и застройки Мишкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденные решением Собрании депутатов Аксайского района от 25.11.2024 года № 289; - распоряжение Федерального дорожного агентства от 25.03.2015 № 528-р «Об утверждении документации по

		планировке территории объекта «Реконструкция с последующей эксплуатацией на платной основе автомобильной дороги М-4 «Дон» от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска на участке км 1024 - км 1091 в Ростовской области» (с изм. от 23.12.2022); - постановление Администрации Аксайского района от 21.04.2023 № 251 «Об утверждении проекта планировки территории для строительства многофункциональной зоны дорожного сервиса на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600009:2642».
10	Состав документации по планировке	Проект планировки территории состоит из основной части и материалов по обоснованию. Основная часть проекта планировки территории - чертеж планировки территории (масштаб 1:500 - 1:2000), на котором отображаются планируемые элементы планировочной структуры, красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - положение о характеристиках планируемого развития территории, подготовленное в соответствии с приложением 6 к Административному регламенту предоставления государственных услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории»), утвержденному постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 31.07.2025 № 23. Каталоги координат характерных точек красных линий, границ планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства привести на чертеже основной части проекта планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть: 1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 3) схема границ территорий объектов культурного наследия; 4) схема границ зон с особыми условиями использования территории; 5) схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе

		линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 6) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Текстовая часть, содержащая: - обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - обоснование очередности планируемого развития территории; - обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; - варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); - перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - иные материалы для обоснования положений по планировке территории. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий.
11	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой	61:02:0600009:2490, 61:02:0600009:2491, 61:02:0600009:3841, 61:02:0600009:2487, 61:02:0600009:2709(2), 61:02:0600009:2711(2). Общая площадь территории 10,92 га

	планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	
12	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, согласовывающих документацию.	- Глава Мишкинского сельского поселения; - ГК «Автодор»; - аэродром гражданской авиации Ростов-на-Дону (Платов); - Министерство сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области.
13	Сроки разработки.	1 год
14	Основные требования к форме представляемых материалов.	Документация по планировке территории представляется в Министерство строительства Ростовской области 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: 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) H*.dwg (AutoCAD 2007), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью разработчика проекта, *.doc (MS Word), *.pdf; 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) 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). Координаты объектов должны быть топокорректны, не допускается наличие самопересечений, пиковых узлов, повторяющихся точек (точек на расстоянии менее 0,01 м друг от друга). 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. 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 Чертежи и схемы основных (утверждаемых) частей проекта и материалов по обоснованию в формате *.pdf Текстовые части основных (утверждаемых) частей проекта и материалов по обоснованию в формате *.doc (MS Word), *.pdf. Отдельным сшивом 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).
15	Информация о порядке получения исходных данных для проектирования	Для подготовки документации по планировке территории заказчик самостоятельно запрашивает следующую информацию: - 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); - 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
--	--	--

Примечание.

Используемые сокращения:

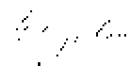
кв.м. – квадратный метр;

ВЛ – воздушная линия;

кВ - киловольт;

га – гектар.

Начальник отдела документации
по планировке территории агломерации



В.О. Кондратьева

Приложение № 3
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры
и территориального развития
Ростовской области
от 26.08.2026 № 15/ДПТ .

Задание

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории(проект планировки территории) в отношении территории Мишкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области в границах многофункциональной зоны дорожного сервиса площадью 10,92 га, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами: 61:02:0600009:2490, 61:02:0600009:2491, 61:02:0600009:3841, 61:02:0600009:2487, 61:02:0600009:2709(2), 61:02:0600009:2711(2)

1.	Информация о заказчике	Общество с ограниченной ответственностью «Даль» (ООО «Даль»): ОГРН: 1226100005196 ИНН/КПП 6167202887/616701001 адрес: 344000, г. Ростов-на-Дону, пр-кт 40-летия Победы, д. 302А, ком. 6 электронная почта: mfz61@ya.ru
2.	Информация об исполнителе	Определяется на основании тендерных процедур
3.	Сведения об объекте инженерных изысканий	Территория в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600009:2490, 61:02:0600009:2491, 61:02:0600009:3841, 61:02:0600009:2487, 61:02:0600009:2709(2), 61:02:0600009:2711(2)
4.	Местоположение объекта инженерных изысканий	Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, Мишкинское сельское поселение
5.	Ориентировочная площадь проектируемой территории	10,92 (га)
6.	Описание объекта капитального строительства, планируемого к размещению	- Комплекс объектов дорожного сервиса в составе многофункциональной зоны дорожного сервиса, включающий в том числе объекты обслуживания участников дорожного движения, объекты торговли, объекты общественного питания, объекты временного размещения, объекты технического обслуживания транспортных средств, объекты инженерной инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры, объекты временного хранения, распределения и перевалки грузов, на территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600009:2490, 61:02:0600009:2491, 61:02:0600009:3841, 61:02:0600009:2487, 61:02:0600009:2709(2), 61:02:0600009:2711(2).

		Площадь объектов капитального строительства будет уточнена проектом планировки территории, этажность объектов - 1-3 этажа.
7.	Виды выполняемых инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания Инженерно-геологические изыскания Инженерно-гидрометеорологические изыскания Инженерно-экологические изыскания
8.	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	Точность, детальность, полнота и оформления инженерных изысканий должны соответствовать требованиям: - ПП РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»; - СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; - СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; - СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; - СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; - СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», а так же могут быть указаны иные нормативные правовые акты и научно-техническая документация, в соответствии с требованиями которых выполнялись инженерные изыскания: - постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» (с изменениями и дополнениями); - СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»; - СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»
9.	Требования к составу инженерных изысканий	Состав инженерных изысканий формируется на основании перечня видов инженерных изысканий, утвержденного ПП РФ от 31.03.2017 № 402, с указанием обязательных дополнительных требований, предусмотренных СП 47.13330.2016

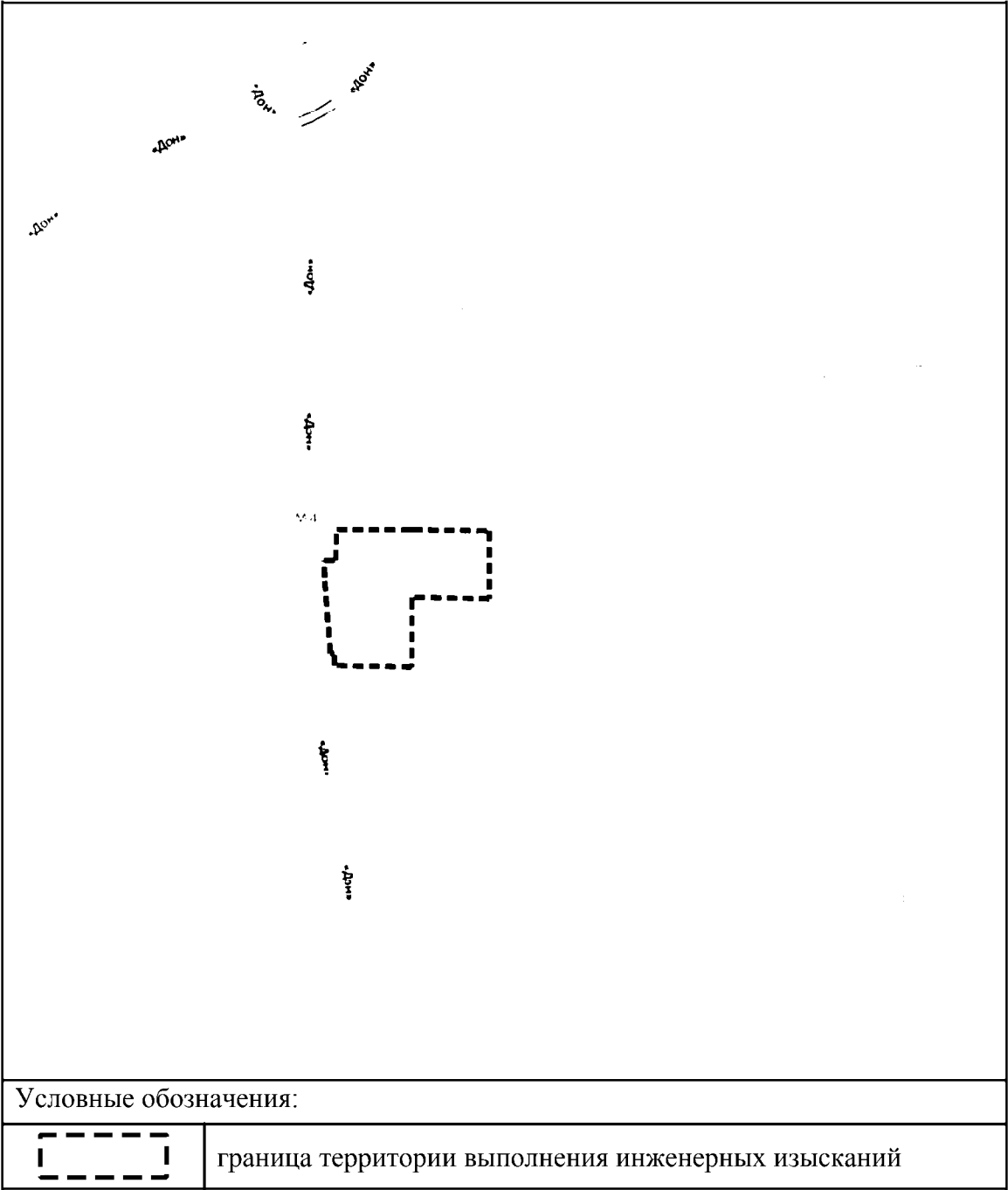
		«Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», для каждого вида инженерных изысканий
10.	Основные требования к форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику	Результаты инженерных изысканий должны соответствовать требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», ПП РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления», ПП РФ от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности», приказу 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» и иным нормативным документам, указанным п.8 Задания. По результатам инженерных изысканий Исполнитель предоставляет Заказчику сброшюрованные технические отчёты в 3 экземплярах и 1 экземпляр в электронном виде (текстовая часть в форматах PDF, DOC, XLS, XML графическая часть MID/MIF, DWG, SHP) в местной системе координат (МСК-61))

Примечание.

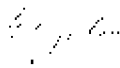
Используемое сокращение:

га – гектар.

Схема границ территории проведения инженерных изысканий



Начальник отдела документации
по планировке территории агломерации



В.О. Кондратьева