



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.08.2026 г.

№ 18/ДПТ

г. Ростов-на-Дону

**О подготовке документации по планировке территории
(проект планировки территории) в отношении территории, расположенной
в районе земельных участков с кадастровыми номерами
61:25:0601001:2758 и 61:25:0601001:2814, в юго-восточной части
Чалтырского сельского поселения Мясниковского района Ростовской
области, в границах кадастрового квартала 61:25:0601001,
ориентировочной площадью 118,92 га**

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 №47), на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «РМШ» от 07.08.2026 № ДПТ/101:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «РМШ» в течение 1 года со дня принятия настоящего распоряжения подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории) в отношении территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами 61:25:0601001:2758 и 61:25:0601001:2814, в юго-восточной части Чалтырского сельского поселения Мясниковского района Ростовской области, в границах кадастрового квартала 61:25:0601001, ориентировочной площадью 118,92 га, (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, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами 61:25:0601001:2758 и 61:25:0601001:2814, в юго-восточной части Чалтырского сельского поселения Мясниковского района Ростовской области, в границах кадастрового квартала 61:25:0601001, ориентировочной площадью 118,92 га, согласно приложению № 2.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории) в отношении территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами 61:25:0601001:2758 и 61:25:0601001:2814, в юго-восточной части Чалтырского сельского поселения Мясниковского района Ростовской области, в границах кадастрового квартала 61:25:0601001, ориентировочной площадью 118,92 га, 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 Мясниковского района Ростовской области 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 обществу с ограниченной ответственностью «РМШ» о принятом решении о подготовке документации по планировке территории.

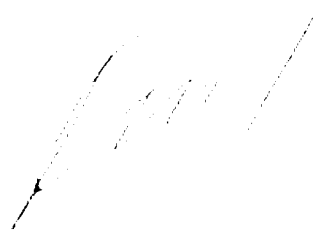
5. Управлению организационной работы, материально-технического

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, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами 61:25:0601001:2758 и 61:25:0601001:2814, в юго-восточной части Чалтырского сельского поселения Мясниковского района Ростовской области, в границах кадастрового квартала 61:25:0601001, ориентировочной площадью 118,92 га.

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

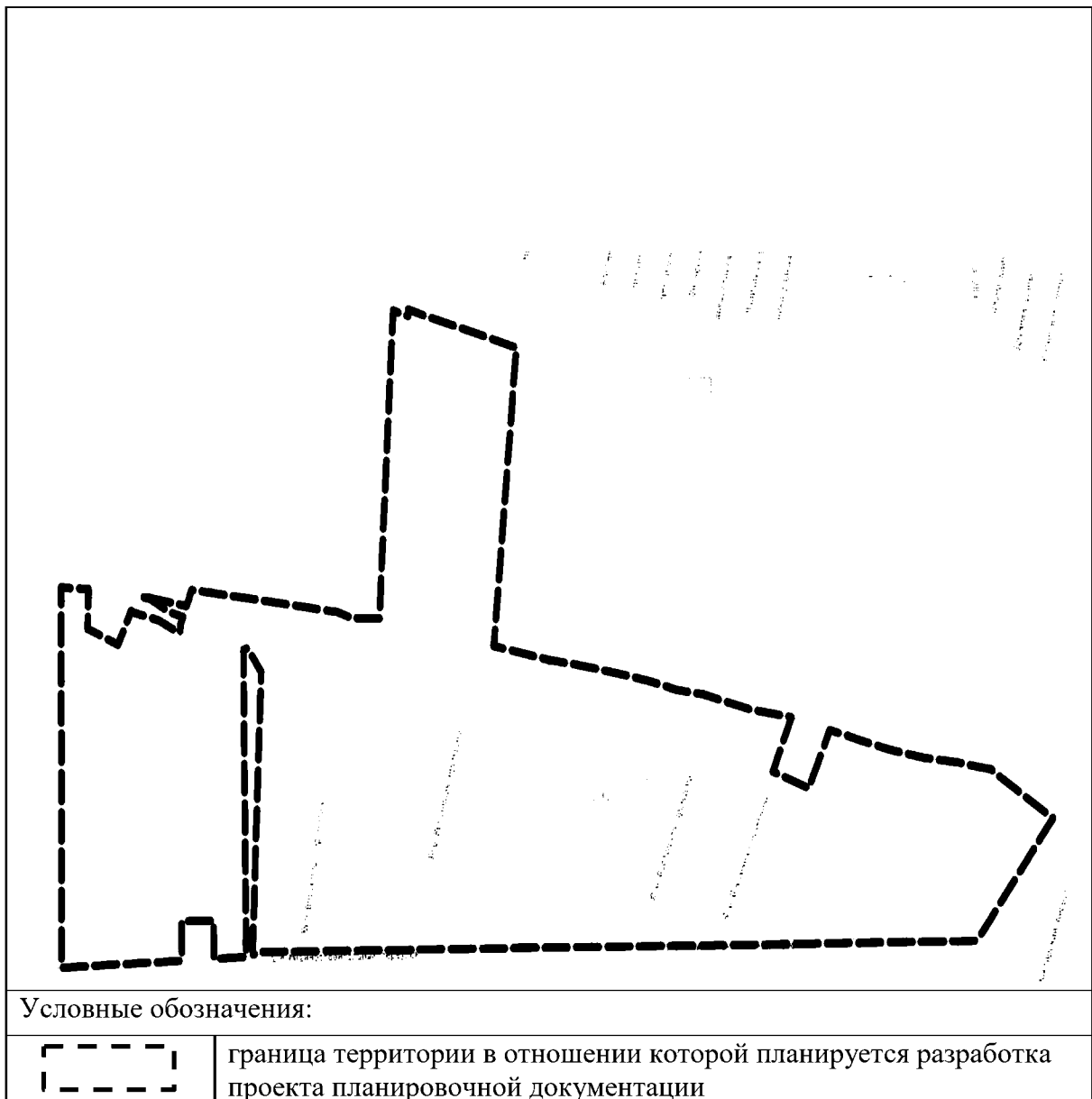


С.В. Куц

Распоряжение вносит
управление градостроительного развития
агломерации и архитектуры

(проект планировки территории)

в отношении территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами 61:25:0601001:2758 и 61:25:0601001:2814, в юго-восточной части Чалтырского сельского поселения Мясниковского района Ростовской области, в границах кадастрового квартала 61:25:0601001, ориентировочной площадью 118,92 га

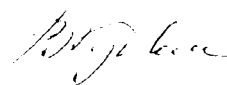


Перечень координат характерных точек границ
в системе координат, используемой для ведения
Единого Государственного реестра недвижимости
(в системе координат МСК – 61)

№	X	Y	№	X	Y
1	425839.12	1423540.21	38	426366.07	1421625.51
2	425838.74	1423510.20	39	426366.06	1421625.64
3	425831.01	1422960.23	40	426426.03	1421655.62
4	425827.09	1422589.79	41	426423.26	1421660.84
5	425823.94	1422340.57	42	426415.36	1421692.32
6	425822.47	1422213.81	43	426409.59	1421715.33
7	425821.06	1422092.04	44	426405.16	1421724.58
8	425819.36	1421945.40	45	426390.65	1421754.89
9	425814.55	1421928.07	46	426387.96	1421764.73
10	425822.51	1421926.72	47	426402.13	1421765.65
11	426000.18	1421933.56	48	426415.32	1421770.99
12	426133.25	1421938.68	49	426423.82	1421739.86
13	426190.32	1421940.87	50	426447.41	1421699.31
14	426243.79	1421942.93	51	426451.02	1421679.69
15	426317.26	1421945.76	52	426452.17	1421679.90
16	426359.76	1421915.37	53	426434.75	1421778.84
17	426356.67	1421906.13	54	426463.24	1421790.77
18	425810.54	1421912.42	55	426432.02	1422053.16
19	425807.19	1421840.49	56	426429.53	1422070.29
20	425875.16	1421839.66	57	426424.45	1422114.85
21	425873.81	1421767.84	58	426413.48	1422147.86
22	425803.84	1421768.55	59	426413.03	1422209.88
23	425800.47	1421696.61	60	426725.11	1422227.30
24	425797.12	1421624.67	61	426732.53	1422227.71
25	425793.91	1421555.74	62	426960.56	1422240.44
26	425791.31	1421499.79	63	426950.39	1422273.63
27	425866.50	1421499.70	64	426962.25	1422274.24
28	426288.31	1421499.22	65	426951.08	1422310.89
29	426295.58	1421499.21	66	426951.09	1422310.89
30	426413.54	1421499.07	67	426931.87	1422381.86
31	426443.89	1421499.04	68	426931.87	1422381.86
32	426449.04	1421499.03	69	426912.98	1422449.33
33	426467.32	1421499.01	70	426898.02	1422503.61
34	426464.72	1421559.97	71	426895.78	1422511.77
35	426451.25	1421559.63	72	426894.63	1422515.96
36	426442.02	1421559.40	73	426363.48	1422465.61
37	426394.08	1421558.20	74	426357.39	1422496.53

№	X	Y	№	X	Y
75	426341.05	1422578.06	96	426214.01	1423216.03
76	426338.56	1422589.13	97	426203.97	1423254.43
77	426338.72	1422589.15	98	426196.36	1423283.54
78	426330.72	1422648.12	99	426180.83	1423344.33
79	426329.66	1422654.49	100	426178.04	1423355.25
80	426317.89	1422724.54	101	426170.77	1423394.62
81	426303.43	1422802.74	102	426164.60	1423428.03
82	426302.46	1422807.66	103	426163.22	1423441.01
83	426288.07	1422865.04	104	426160.23	1423469.13
84	426285.35	1422875.55	105	426156.77	1423501.63
85	426278.11	1422933.05	106	426145.54	1423568.50
86	426261.10	1422996.84	107	426144.13	1423576.87
87	426251.03	1423036.88	108	426137.68	1423585.33
88	426244.33	1423082.66	109	426057.21	1423714.14
89	426238.40	1423123.00	110	425965.59	1423643.08
90	426236.56	1423130.01	111	425901.27	1423593.21
91	426236.38	1423129.93	112	425874.46	1423572.42
92	426236.23	1423129.86	113	425843.59	1423548.39
93	426139.99	1423088.81	114	425842.58	1423547.65
94	426110.57	1423168.73	1	425839.12	1423540.21
95	426213.67	1423215.89			

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 № 18/ДПТ

Задание

на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории) в отношении территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами 61:25:0601001:2758 и 61:25:0601001:2814, в юго-восточной части Чалтырского сельского поселения Мясниковского района Ростовской области, в границах кадастрового квартала 61:25:0601001, ориентировочной площадью 118,92 кв.м.

1.	Вид документации по планировке территории:	проект планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «РМШ», в лице директора Рудакова Леонида Михайловича ОГРН: 1256100022705 от 01.10.2025г. ИНН/КПП: 6167210380\616701001 Место нахождения (почтовый адрес): 344037, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Ченцова, зд. 91, оф.7 Электронный адрес: 2025rmsh@mail
3.	Разработчик	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН» (ООО «ГЕО-ДОН») ОГРН 1046164033981 от 05.11.2004, место нахождения: 344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а; почтовый адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а; Генеральный директор Шмаков Евгений Николаевич, телефон: 8(863) 322-03-87 электронная почта: office@geo-don.ru
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	собственные средства юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «РМШ»

5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта (ов) капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др).	1) склад; местоположение: земельный участок с кадастровым номером 61:25:0601001:2814 по адресу: Ростовская область, р-н Мясниковский, 291 м на северо-запад от межевого знака №1 границ г. Ростова-на-Дону с Мясниковским районом, ориентировочная площадь объекта капитального строительства 600 кв.м., ориентировочное количество этажей – 1; 2) склад; местоположение: земельный участок с кадастровым номером 61:25:0601001:2758 по адресу: Ростовская область, р-н Мясниковский, 291 м на северо-запад от межевого знака № 1 границ г. Ростов-на-Дону с Мясниковским район, ориентировочная площадь объекта капитального строительства 1100 кв.м., ориентировочное количество этажей – 1; 3) склад (складская площадка для складирования готовой продукции); местоположение: земельный участок с кадастровым номером 61:25:0601001:2758 по адресу: Ростовская область, р-н Мясниковский, 291 м на северо-запад от межевого знака № 1 границ г. Ростов-на-Дону с Мясниковским район, ориентировочная площадь объекта капитального строительства 1100 кв.м., ориентировочное количество этажей – 1; 4) административно-бытовое здание; местоположение: земельный участок с кадастровым номером 61:25:0601001:2758 по адресу: Ростовская область, р-н Мясниковский, 291 м на северо-запад от межевого знака № 1 границ г. Ростов-на-Дону с Мясниковским район, ориентировочная площадь объекта капитального строительства 160 кв.м., ориентировочное количество этажей – 1.
6.	Планировочные ограничения	Территория, подлежащая планировке, расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ): санитарно-защитная зона для ЗАО «Эмпилс», по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. 1-й Машиностроительный, д.21, на земельных участках с кадастровыми номерами: 61:44:0070102:24, 61:44:0070102:25, 61:44:0070102:26, 61:44:0070102:116, 61:44:0070102:117, 61:44:0070102:118, 61:44:0070102:119, 61:44:0070102:120, 61:44:0070102:123, 61:44:0070102:125, 61:44:0070102:126, 61:44:0070102:127, 61:44:0070102:128, 61:44:0070102:135, 61:44:0070102:165, 61:44:0070102:167, 61:44:0070102:172, 61:44:0070102:121, 61:44:0070102:386 (реестровый номер границы 61:25-6.817);

охранная зона подземного и надземного газопровода среднего давления, расположенная по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Малиновского, ул. Доватора (реестровый номер границы 61:00-6.576);

охранная зона объекта ВЛ 10 кВ №29-34 ПС Р-29 (реестровый номер границы 61:25-6.610);

публичный сервитут для эксплуатации объекта: ВЛ 10 кВ №29-34 ПС Р-29 (реестровый номер границы 61:25-6.780);

санитарно-защитная зона объекта: "Автоматическая автозаправочная станция (ААЗС) №117 АО «РН-Ростовнефтепродукт» (реестровый номер границы 61:00-6.1225);

охранная зона воздушной линии электропередач Р29-Р26-Р6-Р5, расположенной по адресу: Ростовская область, Мясниковский район (реестровый номер границы 61:25-6.13);

- охранная зона «Сети энергоснабжения АГНКС №4 в г. Ростов-на-Дону, протяженностью 1870 м. Литер: А:1 Л», расположенная по адресу: Ростовская область, Мясниковский район (реестровый номер границы 61:25-6.94);

-санитарно-защитная зона для Общества с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт» «АЗС №61303» по адресу: Ростовская область, р-н Мясниковский (кадастровый номер 61:25:0601001:58) (реестровый номер границы 61:25-6.773);

санитарно - защитная зона для Южного филиала ООО «Газпром газомоторное топливо «АГНКС-4» г.Ростов-на-Дону по адресу: Ростовская обл., р-н Мясниковский (кадастровый номер земельного участка 61:25:0601001:288), с учетом земельных участков с кадастровыми номерами 61:25:0601001:314, 61:25:0601001:315, расположенных в пределах контура объекта (реестровый номер границы 61:25-6.819);

охранная зона: КЛ-10кВ ф.26-66 Р26-оп.№1 (реестровый номер границы 61:25-6.823);

часть охранной зоны объекта: линейное сооружение «Кабельная линия связи «Тихорецк - Лисичанск» на территории Мясниковского района Ростовской области (реестровый номер границы 61:25-6.18);

охранная зона ВОЛП на участке Тихорецк - Родионовская МН «Лисичанск - Тихорецк», расположенной на территории Мясниковского района Ростовской области (реестровый номер границы 61:25-6.8);

		зона минимальных расстояний до газопровода-отвода к автоматической газонаполнительной компрессорной станции Ростов-4 (реестровый номер границы 61:25-6.467); зона минимальных расстояний до газопровода-отвода к автоматической газонаполнительной компрессорной станции Ростов-4 (реестровый номер границы 61:25-6.470); придорожные полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-280 «Ростов-на-Дону - Таганрог – граница с Украиной» на участке км 5 + 500 - км 28 + 119, расположенных по адресу: Ростовская область, Мясниковский район (реестровый номер границы 61:25-6.24); охранная зона газопровода - отвода и ГРС Ростов-2, расположенная по адресу: Ростовская область, Мясниковский район (реестровый номер границы 61:25-6.89); охотничье угодье «Тузловское» (участок № 4), расположенное по адресу: Ростовская область, Мясниковский район (реестровый номер границы 61:25-6.104); приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный» (реестровый номер границы 61:00-6.1599); шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный» (реестровый номер границы 61:00-6.1625); приаэродромная территория и полоса воздушного подхода приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)»; границы зоны санитарной охраны 3-го пояса Донского водопровода (реестровый номер границы 61:00-6.1623). Объекты, на рассматриваемых и прилегающих к рассматриваемым территориям, являющиеся 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 отсутствуют.
7.	Цели подготовки документации по планировке территории	В соответствии с частью 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ): - выделение элементов планировочной структуры; - установление границ территорий общего пользования; -установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

		- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.
8.	Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории	Содержит информацию о действующих требованиях Законов, Кодексов, Нормативов, Технических регламентов, Санитарных и иных норм и требований в области проектирования. 1. ГрК РФ (в действующей редакции). 2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) (в действующей редакции). 3. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – ВК РФ) (в действующей редакции). 4. СП 42.13330.2026 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 5. СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых районов» (в действующей редакции). 6. Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденные постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 10.06.2026 № 21. 7. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Чалтырского сельское поселение» Мясниковского района Ростовской области, утвержденные решением Собрания депутатов Мясниковского района от 29.11.2024 № 181 (в действующей редакции). 8. 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. Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (в действующей редакции).
9.	Информация о ранее разработанных, согласованных и	Генеральный план Чалтырского сельского поселения Мясниковского района Ростовской области, утвержденные

	разрабатываемых документах территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территорий, подлежащих учету при проектировании	решением Собрания депутатов Мясниковского района от 30.10.2020 №293 (в действующей редакции); Правила землепользования и застройки Чалтырского сельского поселения Мясниковского района Ростовской области, утвержденные решением Собрания депутатов Мясниковского района от 30.10.2020 №294 (в действующей редакции); документация по планировке территории: проект планировки и проект межевания территории, утвержденный постановлением Администрации Мясниковского района от 28.07.2020 №734; документация по планировке территории: проект планировки и проект межевания территории, утвержденный постановлением Администрации Мясниковского района от 06.11.2024 №1273.
10.	Состав документации по планировке	Выполнить проект планировки в соответствии со ст. 42 ГрК РФ в составе основной части, подлежащий утверждению, и материалов по её обоснованию. 1. Основная часть проекта планировки территории, подготовленная в соответствии с приложением №6 к административному регламенту предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденному постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 31.07.2025 №23, включает в себя текстовую и графическую часть: 1) чертёж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии (в случае их установления, изменения); б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры); в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе

объектов, 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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

Каталоги координат характерных точек красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, каталоги координат границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства привести на чертеже основной части проекта планировки территории (при установлении).

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат текстовую и графическую часть:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной

территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемый исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему 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;

5) схема границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) 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 расчётным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершённого строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объёмно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах;

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного

		характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему 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; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.
11.	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	В границы территории включены земельные участки с кадастровыми номерами: 61:25:0601001:2758, 61:25:0601001:2814, 61:25:0601001:2815, 61:25:0601001:4476, 61:25:0601001:4525, 61:25:0601001:1128, 61:25:0601001:1129, 61:25:0601001:4524, 61:25:0601001:3453, 61:25:0601001:478, 61:25:0601001:3346, 61:25:0601001:1164, 61:25:0601001:1165, 61:25:0601001:4011, 61:25:0601001:4012, 61:25:0601001:1167, 61:25:0601001:3186, 61:25:0601001:3188, 61:25:0601001:1162, 61:25:0601001:1161, 61:25:0601001:1212, 61:25:0601001:1213, 61:25:0601001:3187, 61:25:0601001:3747, 61:25:0601001:4159, 61:25:0601001:4160, 61:25:0601001:1211, 61:25:0601001:1216, 61:25:0601001:4139, 61:25:0601001:4554, 61:25:0601001:4553, 61:25:0601001:4071, 61:25:0601001:4552, 61:25:0601001:4551, 61:25:0601001:1215, 61:25:0601001:479, 61:25:0601001:4070, 61:25:0601001:4074, 61:25:0601001:4056, 61:25:0601001:4050, 61:25:0601001:41, 61:25:0601001:480, 61:25:0601001:791, 61:25:0601001:792, 61:25:0601001:793, 61:25:0601001:702, 61:25:0601001:657, 61:25:0601001:658, 61:25:0601001:970, 61:25:0601001:969, 61:25:0601001:1111, 61:25:0601001:1112, 61:25:0601001:765, 61:25:0601001:1101, 61:25:0601001:1133, 61:25:0601001:1134, 61:25:0601001:766, 61:25:0601001:764, 61:25:0601001:1116, 61:25:0601001:1115, 61:25:0601001:1193, 61:25:0601001:1194, 61:25:0601001:3324, 61:25:0601001:1387, 61:25:0601001:3445, 61:25:0601001:481, 61:25:0601001:4480, 61:25:0601001:4481, 61:25:0601001:4482, 61:25:0601001:3304, 61:25:0601001:482, 61:25:0601001:3778, 61:25:0601001:2838, 61:25:0601001:3753, 61:25:0601001:3754, 61:25:0601001:337, 61:25:0601001:385, 61:25:0601001:386, 61:25:0601001:483, 61:25:0601001:3353, 61:25:0601001:3354,

		61:25:0601001:114, 61:25:0601001:104, 61:25:0601001:115, 61:25:0601001:105, 61:25:0601001:116, 61:25:0601001:484, 61:25:0601001:29, 61:25:0601001:1154, 61:25:0601001:485, 61:25:0601001:486, 61:25:0601001:772, 61:25:0601001:26, 61:25:0601001:48, 61:25:0601001:58, 61:25:0601001:113, 61:25:0601001:1121, 61:25:0601001:1122, 61:25:0601001:1123, 61:25:0601001:965, 61:25:0601001:487, 61:25:0601001:1209, 61:25:0601001:1155, 61:25:0601001:4522, 61:25:0601001:1095, 61:25:0601001:774, 61:25:0601001:1036, 61:25:0601001:4156, 61:25:0601001:1094, 61:25:0601001:773, 61:25:0601001:1035, ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, 118,92 га.
12.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, согласовывающих документацию.	Согласование в соответствии с ч.3 ст.4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ с Войсковой частью 41497. Согласование с Министерством сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области
13.	Сроки разработки.	в течении одного года
14.	Основные требования к форме представляемых материалов. <i>(не подлежит заполнению).</i>	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: 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. <i>(не подлежит заполнению).</i>	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:

км - километр;

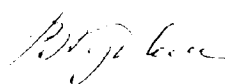
кв.м. – квадратный метр;

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 № 18/ДПТ

Задание
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории) в отношении территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами 61:25:0601001:2758 и 61:25:0601001:2814, в юго-восточной части Чалтырского сельского поселения Мясниковского района Ростовской области, в границах кадастрового квартала 61:25:0601001, ориентировочной площадью 118,92 кв.м.

№	Наименование позиции	Содержание
1.	Информация о заказчике	Общество с ограниченной ответственностью «РМШ», в лице директора Рудакова Леонида Михайловича ОГРН: 1256100022705 от 01.10.2025г. ИНН\КПП: 6167210380\616701001 Место нахождения (почтовый адрес): 344037, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Ченцова, зд. 91, оф.7 Электронный адрес: 2025rmsh@mail
2.	Информация об исполнителе	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН» (ООО «ГЕО-ДОН») ОГРН 1046164033981 от 05.11.2004, место нахождения: 344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а; почтовый адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а; Генеральный директор Шмаков Евгений Николаевич, телефон: 8(863) 322-03-87 электронная почта: office@geo-don.ru
3.	Сведения об объекте инженерных изысканий	Проект планировки территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами 61:25:0601001:2758 и 61:25:0601001:2814, в юго-восточной части Чалтырского сельского поселения Мясниковского района Ростовской области, в границах кадастрового квартала 61:25:0601001, для размещения объектов капитального строительства: складов и административно-бытового здания
4.	Местоположение объекта инженерных изысканий	- земельный участок с кадастровым номером 61:25:0601001:2758 площадью 9361 кв.м. по адресу: Ростовская область, р-н Мясниковский, 291 м на северо-запад от

		межевого знака № 1 границ г. Ростов-на-Дону с Мясниковским районом; - земельный участок с кадастровым номером 61:25:0601001:2814 площадью 1400 кв.м по адресу: Ростовская область, р-н Мясниковский, 291 м. на северо-запад от межевого знака №1 границ г. Ростова-на-Дону с Мясниковским районом.
5.	Ориентировочная площадь проектируемой территории	Ориентировочная площадь территории выполнения инженерных изысканий – 1,08 га
6.	Описание объекта капитального строительства планируемого к размещению	Планируемые к размещению объекты капитального строительства: 1) склад; местоположение: земельный участок с кадастровым номером 61:25:0601001:2814 по адресу: Ростовская область, р-н Мясниковский, 291 м на северо-запад от межевого знака №1 границ г. Ростова-на-Дону с Мясниковским районом, ориентировочная площадь объекта капитального строительства 600 кв.м, ориентировочное количество этажей – 1; 2) склад; местоположение: земельный участок с кадастровым номером 61:25:0601001:2758 по адресу: Ростовская область, р-н Мясниковский, 291 м на северо-запад от межевого знака № 1 границ г. Ростов-на-Дону с Мясниковским район, ориентировочная площадь объекта капитального строительства 1100 кв.м, ориентировочное количество этажей – 1; 3) склад (складская площадка для складирования готовой продукции); местоположение: земельный участок с кадастровым номером 61:25:0601001:2758 по адресу: Ростовская область, р-н Мясниковский, 291 м на северо-запад от межевого знака № 1 границ г. Ростов-на-Дону с Мясниковским район, ориентировочная площадь объекта капитального строительства 1100 кв.м, ориентировочное количество этажей – 1; 4) административно-бытовое здание; местоположение: земельный участок с кадастровым номером 61:25:0601001:2758 по адресу: Ростовская область, р-н Мясниковский, 291 м на северо-запад от межевого знака № 1 границ г. Ростов-на-Дону с Мясниковским район, ориентировочная площадь объекта капитального строительства 160 кв.м, ориентировочное количество этажей – 1.
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 оформление инженерных изысканий в соответствии с требованиями: - 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 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» - СП 11-104-97 «Система нормативных документов в строительстве. Инженерно-геодезические изыскания для строительства» 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» и СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»
9.	Требования к составу инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий выполняются в соответствии с требованиями 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» и СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ».

		Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком. Результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической цифровой и иных формах. Материалы и результаты инженерных изысканий подлежат внесению в государственную систему обеспечения градостроительной деятельности.
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.

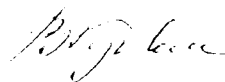
Используемые сокращения:

га – гектар;

м - метр;

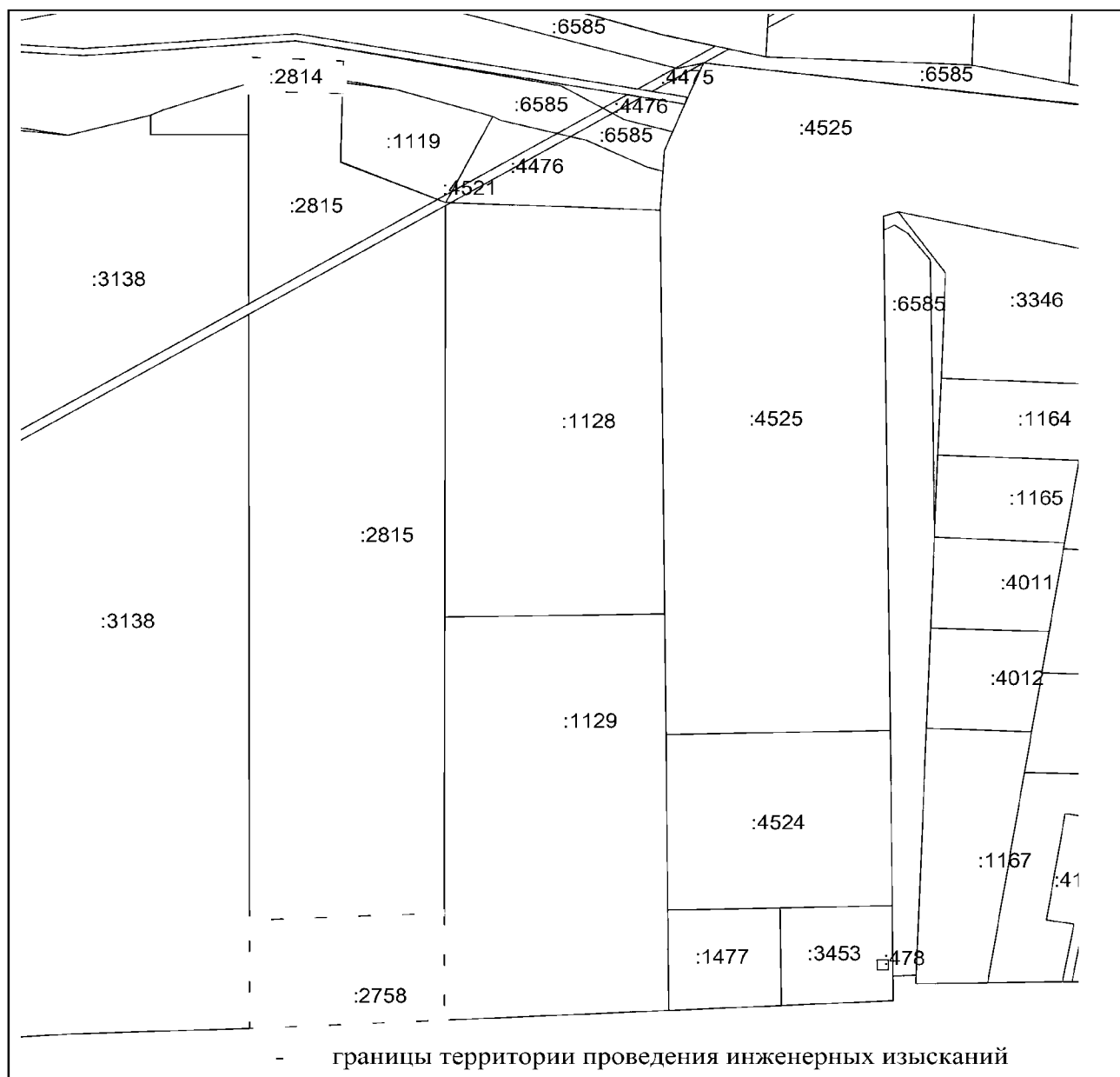
кв.м. – квадратный метр.

Начальник отдела документации
по планировке территории агломерации



В.О. Кондратьева

Схема границ территории проведения инженерных изысканий



Начальник отдела документации
по планировке территории агломерации

В.О. Кондратьева