МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.11.2026 № 31/ДПТ

г. Ростов-на-Дону

О подготовке внесения изменений в проект планировки и межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:3145, 61:02:0600006:1794, 61:02:0600006:1795, 61:02:0600006:2449, 61:02:0600006:2450, 61:02:0600006:2451, 61:02:0600006:2452, 61:02:0600006:2453, 61:02:0600006:2455, 61:02:0600006:2456, 61:02:0600006:2457, 61:02:0600006:2458, 61:02:0600006:2459, 61:02:0600006:2460, утвержденный постановлением Администрации Щепкинского сельского поселения от 29.12.2014 №645

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», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Северные ворота» (далее − ООО «УК «Северные ворота») от 18.11.2026 №26/2939:

1. Разрешить ООО «УК «Северные ворота» в течение одного года со дня

принятия настоящего распоряжения подготовить изменения в проект планировки и межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:3145, 61:02:0600006:1794, 61:02:0600006:1795, 61:02:0600006:2449, 61:02:0600006:2450, 61:02:0600006:2451, 61:02:0600006:2452, 61:02:0600006:2453, 61:02:0600006:2455, 61:02:0600006:2456, 61:02:0600006:2457, 61:02:0600006:2458, 61:02:0600006:2459, 61:02:0600006:2460, утвержденный постановлением Администрации Щепкинского сельского поселения от 29.12.2014 №645.

2. Утвердить задание на разработку внесения изменений в проект планировки и межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:3145, 61:02:0600006:1794, 61:02:0600006:1795, 61:02:0600006:2449, 61:02:0600006:2450, 61:02:0600006:2451, 61:02:0600006:2452, 61:02:0600006:2453, 61:02:0600006:2455, 61:02:0600006:2456, 61:02:0600006:2457, 61:02:0600006:2458, 61:02:0600006:2459, 61:02:0600006:2460, утвержденный постановлением Администрации Щепкинского сельского поселения от 29.12.2014 №645, согласно приложению №1.

3. Управлению градостроительного развития агломерации и архитектуры министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в течение 3 дней со дня принятия настоящего распоряжения обеспечить:

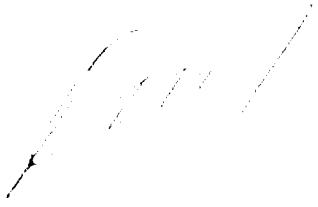
опубликование настоящего распоряжения на официальном портале правовой информации Ростовской области (pravo.donland.ru), «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

направление в Администрацию Аксайского района Ростовской области настоящего распоряжения, в том числе для размещения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

направление уведомления ООО «УК «Северные ворота» о принятии настоящего распоряжения.

4. 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».

5. 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 26.11.2026 №31/ДПТ .

Задание
на разработку внесения изменений в проект планировки и межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:3145, 61:02:0600006:1794, 61:02:0600006:1795, 61:02:0600006:2449, 61:02:0600006:2450, 61:02:0600006:2451, 61:02:0600006:2452, 61:02:0600006:2453, 61:02:0600006:2455, 61:02:0600006:2456, 61:02:0600006:2457, 61:02:0600006:2458, 61:02:0600006:2459, 61:02:0600006:2460, утвержденный постановлением Администрации Щепкинского сельского поселения от 29.12.2014 №645

1	Вид документации по планировке территории:	Проект планировки и межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «УК «Северные ворота» ИНН 6167209836 КПП 616701001 ОГРН 1256100011716 ОКПО 59987036 Юр. адрес: 3344019, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Цеховая, зд. 26 e-mail: sever.v.arenda@yandex.ru тел. +79182709070 Генеральный директор – Клынчук Федор Георгиевич.
3	Разработчик	Определяется в соответствии с договором.
4	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств ООО «УК «Северные ворота».
5	Вид и наименование планируемого к размещению объекта (ов) капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др).	Местоположение: земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600006:13017 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, м.р-н Аксайский, с.п. Щепкинское, тер. Северные ворота, з/у 1; Вид планируемого к размещению объекта капитального строительства – производственно - складской комплекс; Назначение – складское, производственное, коммунальное; Коэффициент застройки – 0,8; Коэффициент плотности застройки -2,4.

6	Планировочные ограничения	- 61:02-6.450 «Охотничье угодье «Октябрьское», расположенное по адресу: Ростовская область, Аксайский район»; - 61:00-6.1619 «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»; - 61:00-6.1630 «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»; - 61:02-6.1635 «Публичный сервитут устанавливается в целях строительства объекта электросетевого хозяйства ВЛ 0.4кВ, ВЛ 10кВ ТП 10/0,4кВ (согласно п. 1 ст. 39.37 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (далее ЗК РФ)»; - 61:02-6.194 «Охранная зона газопровода среднего и низкого давления от п. Щепкин до СНТ «Содружество», расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение»; - 61:00-6.574 «Охранная зона линейно-кабельных сооружений волоконно-оптической линии передачи «г. Ростов-на-Дону - г.Богучар» в границах Аксайского района».
7	Цели подготовки документации по планировке территории	Согласно части 1 статьи 41 главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. В соответствии с частью 1 статьи 42 главы 5 ГрК РФ подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. В соответствии с частью 2 статьи 43 главы 5 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется для: - определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель; - установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не 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	- Федеральный Закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

		- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ; - Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ; - Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ; - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ; - СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; - «СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*»; - СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений); - «СП 56.13330.2021. Свод правил. Производственные здания. СНиП 31-03-2001»; - «СП 57.13330.2011. Свод правил. Складские здания. Актуализированная редакция СНиП 31-04-2001*»; - «СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»; - «СП 113.13330.2023. Свод правил. Стоянки автомобилей СНиП 21-02-99*»; - СП 131.13330.2025 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»; - Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 №853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»; - Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области (в действующей редакции); - Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования муниципального района «Аксайский район» Ростовской области (в действующей редакции); - Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Щепкинское сельское поселение» Аксайского района Ростовской области (в действующей редакции); - Генеральный план Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (в действующей редакции); - Правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (в действующей редакции).
9	Информация о ранее разработанных, согласованных и разрабатываемых документах территориального планирования, градостроительного	Участок расположен: - в функциональной зоне производственная зона (планируемая) (согласно Генеральному плану Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденному Решением Собрания депутатов Аксайского района № 205 от 17.11.2023); - в территориальной зоне промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV класса опасности (П-2/16) (согласно Правилам землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области,

	зонирования, документации по планировке территорий, подлежащих учету при проектировании	утвержденным Решением Собрания депутатов Аксайского района № 244 от 20.03.2024). В отношении рассматриваемого участка ранее была разработана документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), утвержденная постановлением Администрации Щепкинского сельского поселения от 29.12.2014 № 645 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:3145, 61:02:0600006:1794, 61:02:0600006:1795, 61:02:0600006:2449, 61:02:0600006:2450, 61:02:0600006:2451, 61:02:0600006:2452, 61:02:0600006:2453, 61:02:0600006:2455, 61:02:0600006:2456, 61:02:0600006:2457, 61:02:0600006:2458, 61:02:0600006:2459, 61:02:0600006:2460 (в ред. 24.12.2024 № 1345)
10	Состав документации по планировке	Информация о составе документации по планировке территории, соответствующая требованиям статьи 42 и статьи 43 ГрК РФ и положениям нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию документации по планировке территории: 1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. 1.1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж 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 ГрК 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). 1.1.1. Основная часть проекта планировки выполняется по форме согласно Приложению № 6 к Административному регламенту предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденному Постановлением Правительства Ростовской области от 31.07.2025 № 23. 1.1.2. Каталоги координат характерных точек красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства приводятся на чертеже основной части проекта планировки территории. 1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с ГрК 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) схему 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 расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным 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 незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 9) 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); 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. 1.3. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». 2. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. 2.1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. 2.1.1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 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) виды разрешенного использования земельных участков, в том числе образуемых и изменяемых, в случае, если в соответствии с

		ГрК РФ, другими федеральными законами вид или виды разрешенного использования земельного участка определяются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом в случае планируемого размещения объекта капитального строительства вид или виды разрешенного использования земельного участка должны соответствовать назначению объекта, в отношении которого проектом планировки территории установлена зона планируемого размещения объекта капитального строительства; 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) 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 ГрК РФ для территориальных зон; 6) категорию земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом указывается категория земель, соответствующая виду или видам разрешенного использования земельного участка. Указание на отнесение земельного участка к категории земель населенных пунктов допускается только в случае его нахождения в границах населенного пункта. 2.1.1.1. 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/отсутствие необходимости установления красных линий, границ элементов планировочной структуры, линий отступа от красных линий, границ публичных сервитутов. 2.1.2. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 главы 5 ГрК РФ; 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 и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. 2.1.2.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов. 2.1.3. Основная часть проекта межевания выполняется по форме согласно Приложению № 7 к Административному регламенту предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденному Постановлением Правительства Ростовской области от 31.07.2025 № 23. 2.1.4. Каталоги координат характерных точек линий отступа от красных линий, границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе их частей, границ публичных сервитутов приводятся на чертеже основной части проекта межевания территории (при установлении). 2.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. 2.3. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с ГрК РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения. 2.4. 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. 2.5. 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. 2.6. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом межевания территории в отношении земельных участков: 1) предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства, реконструкции линейных объектов; 2) предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства, реконструкции транспортно-пересадочных узлов; 3) расположенных в границах особой экономической зоны; 4) расположенных в границах инновационных научно-технологических центров; 5) расположенных в границах свободной экономической зоны; 6) созданных в соответствии с Федеральным законом от 19.07.2011 № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; 7) расположенных в границах территории опережающего социально-экономического развития в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации»; 8) в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.
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	61:02:0600006:13017, 61:02:0600006:5713, 61:02:0600006:11706, 61:02:0600006:8282, 61:02:0600006:8433, 61:02:0600006:8434, 61:02:0600006:9434, 61:02:0600006:9435, 61:02:0600006:9871, 61:02:0600006:10334, 61:02:0600006:10335, 61:02:0600006:10144 Площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет ориентировочно 72 га.
12	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, согласовывающих	- Орган местного самоуправления (глава поселения) в соответствии с пунктом 17 части III 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

	документацию.	отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 (в ред. от 16.05.2026).
13	Сроки разработки.	1 (один) год.
14	Основные требования к форме представляемых материалов.	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 (Maplnfo) 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 (Maplnfo), 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 (Maplnfo), 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). Исходные данные предоставляются сформированные в виде отдельного тома (папки).
15	Информация о	Для подготовки документации по планировке территории заказчик самостоятельно запрашивает следующую информацию:

	порядке получения исходных данных для проектирования.	- в целях обеспечения проектируемых объектов капитального строительства инженерной инфраструктурой запросить информацию о возможности и рекомендациях инженерного обеспечения территории в сетевых (ресурсоснабжающих) организациях (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.

Начальник управления градостроительного развития агломерации и архитектуры И. Олейников