



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

« 02 » 10 2025 г.

№ 357

г. Ростов-на-Дону

О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах: ул. Суворова – пер. Крепостной – ул. Б. Садовая – пер. Журавлева

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Областным законом Ростовской области от 28.12.2024 № 251-ЗС «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Ростовской области», постановлением Правительства Ростовской области от 25.04.2025 № 302 «О взаимодействии органов государственной власти Ростовской области и органов местного самоуправления муниципальных образований в Ростовской области по вопросам исполнения Областного закона от 28.12.2024 № 251-ЗС», на основании заявления ООО «МКЦ-Девелопмент» от 29.08.2025 № ДПТ/43:

1. Разрешить ООО «МКЦ-Девелопмент» в течение 1 года со дня принятия настоящего распоряжения подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах: ул. Суворова – пер. Крепостной – ул. Б. Садовая – пер. Журавлева, согласно приложению № 1.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах: ул. Суворова – пер. Крепостной – ул. Б. Садовая – пер. Журавлева, согласно приложению № 2.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах: ул. Суворова – пер. Крепостной – ул. Б. Садовая – пер. Журавлева, согласно приложению № 3.

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

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

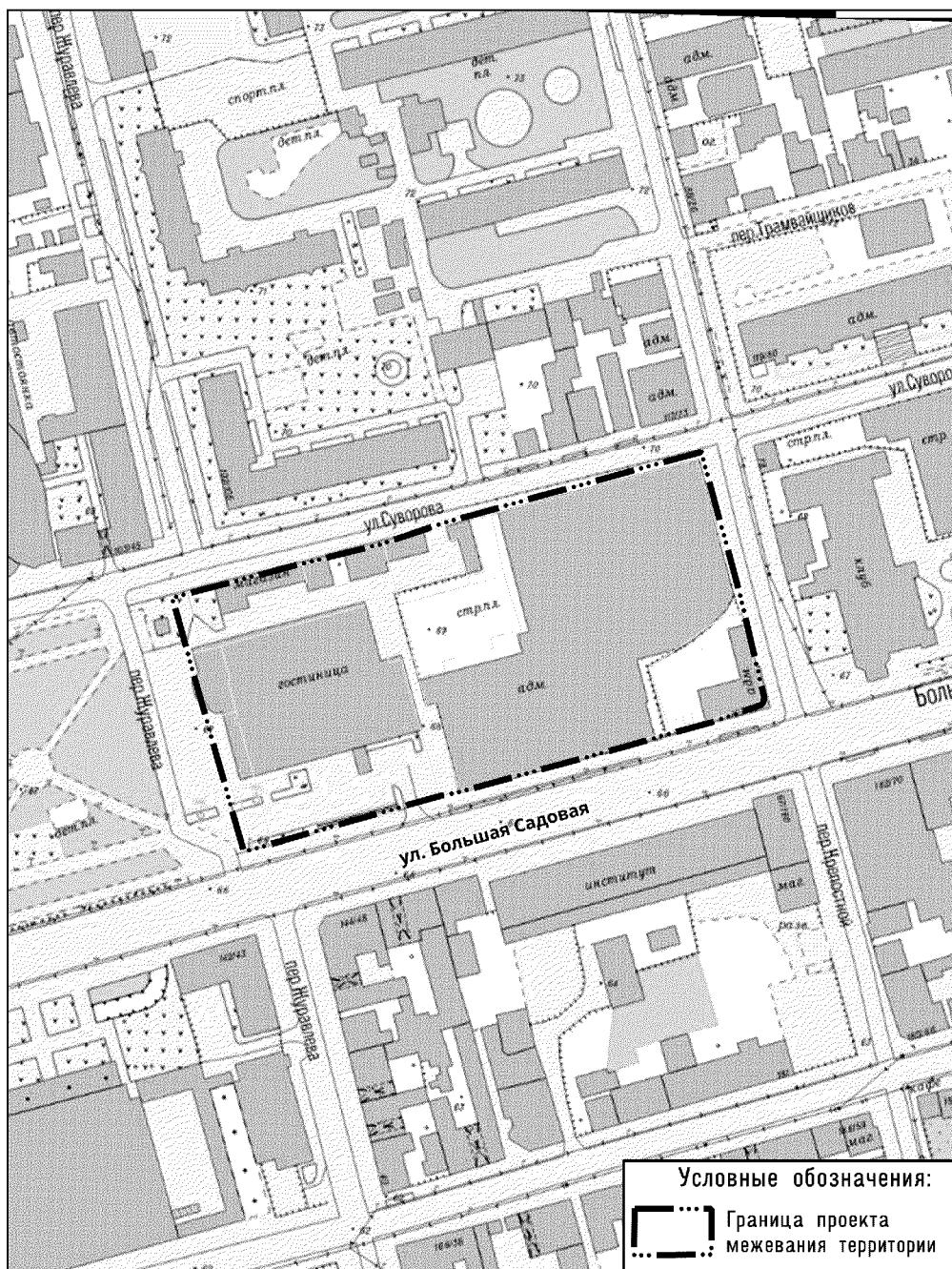


С.В. Куц

Распоряжение вносит
управление градостроительного развития
агломерации и архитектуры

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

Схема границ документации по планировке территории
(проект межевания территории) в границах:
ул. Суворова – пер. Крепостной – ул. Б. Садовая – пер. Журавлева



Начальник отдела документации
по планировке территории агломерации

В.О. Кондратьева

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

Задание
на разработку документации по планировке территории
(проект межевания территории) в границах:
ул. Суворова – пер. Крепостной – ул. Б. Садовая – пер. Журавлева

1.	Вид документации по планировке территории:	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «МКЦ-Девелопмент», ОГРН 1066163069290, ИНН 663082392, дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица, от 1 декабря 2006 г., место нахождения: 344021, Ростовская Область, г. Ростов-на-дону, ул. Большая Садовая, д. 115, Vburlova@yandex.ru
3.	Разработчик	Общество с ограниченной ответственностью «Консультационный Центр», ОГРН 1116165004625, запись в ЕГРЮЛ о создании юр.лица 25.08.2011 г. 344068, г. Ростов-на-Дону, ул. Ларина, 41/19, комн. 10, Vburlova@yandex.ru, т. 8-928-613-55-00, Бурлова В.С.
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств ООО «МКЦ-Девелопмент»
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта (ов) капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др).	объекты капитального строительства не размещаются
6.	Планировочные ограничения	Территория, подлежащая планировке, расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ): - зоны сохранения исторической планировочной структуры; зоны концентрации объектов культурного наследия; зоны строгого регулирования застройки центральной части города; зоны сохранения исторической планировочной структуры; зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города; зоны градоформирующих комплексов (карта зон

		градостроительного регулирования Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону); - зоны неизменяемого цветового регулирования и отделки фасадов, зданий, строений, сооружений № 1, соответствует границам зоны концентрации объектов культурного наследия (карты зон цветового регулирования и отделки фасадов, зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону); - зоны №1 регулирования архитектурно-градостроительного облика (далее - АГО) объектов в границах зон концентрации объектов культурного наследия расположенных на иных территориях города и зоны строгого регулирования застройки центральной части города Ростова-на-Дону (карты зон АГО Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону); - границ территории объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дом братьев Мартын» (карта границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону; Реестровый номер границы 61:44-8.679, Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 18.05.2021 № 20/01-01/1611 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дом братьев Мартын» по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, № 125/69 и требований к осуществлению деятельности в границах его территории»; - территории объекта археологического наследия федерального значения «Комплекс наземных и подземных сооружений крепости святого Дмитрия Ростовского» (карта границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону; Реестровый номер границы 61:44-8.736; Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 15.10.2021 № 20/01-01/1940 «Об утверждении границ территории объекта археологического наследия федерального значения «Комплекс наземных и подземных сооружений крепости святого Дмитрия Ростовского»; - Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия
--	--	--

		исторической части города Ростова-на-Дону Ростовской области (индекс зоны ЕЗРЗ-5) - Зоны охраны объекта культурного наследия (карта границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону; Реестровый номер границы 61:44-6.3778; Постановление Правительства Ростовской области от 25.12.2023 № 964 "Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Ростова-на-Дону и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон"; - охранной зоны тепломагистрали №11 Охранная зона тепловых сетей (Реестровый номер границы 61:44-6.4648, Приказ Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 17.08.1992 № 197 "О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" (Приказом Минстроя России от 6 августа 2020 г. N 428/ПР настоящий документ признан не подлежащим применению со дня вступления в силу постановления Правительства РФ "Об утверждении Положения об охранной зоне тепловых сетей" Информация о вступлении в силу замещающего постановления на данный момент отсутствует)) - охранной зоны подземного и надземного газопровода среднего давления по ул. Пушкинской, ул. Чехова, пр. Кировскому, пр. Театральному, ул. Нансена Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) (Реестровый номер границы 61:44-6.597, Приказ Министерства промышленности и энергетики Ростовской области № 520 «О внесении изменения в приказ минпромэнерго Ростовской области») - охранной зоны подземного и надземного газопровода низкого давления, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, от ул. Суворова до ул. Текучева, от пр. Ворошиловского до пр. Театрального Охранная зона инженерных коммуникаций (Реестровый номер границы 61:44-6.638, Приказ Министерства промышленности и энергетики Ростовской области №299) - охранной зоны Электросетевой комплекс № 3К: распределительный пункт №19 Зона с особыми условиями использования территории (Реестровый номер границы 61:44-6.3015, Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"); - охранной зоны
--	--	---

		Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (Реестровый номер границы 61:44-6.4199, Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"); - охранный зоны Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (Реестровый номер границы 61:44-6.4352, Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"); - охранный зоны "Р13 КЛ 6 кВ до РП 19, Л-1307 каб. Б., Р13 КЛ 6 кВ до ТП 304, Л-1310", расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая Охранная зона инженерных коммуникаций (Реестровый номер границы 61:44-6.892, Решение о согласовании охранный зоны Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) № 72/28-03); - охранный зоны участка тепломагистрали №19 ООО "ЛУКОЙЛ-Теплотранспортная компания", расположенной по адресу: Ростовская область, г. Ростов - на - Дону - охранный зоны тепловых сетей (Реестровый номер границы 61:44-6.390, Заключение о согласовании карты (плана) Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по № 08-1485); - приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3) Охранная зона транспорта (Реестровый номер границы 61:00-6.1280, Решение Департамента авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации 20б установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск»); - приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6) Охранная зона транспорта (Реестровый номер границы 61:00-6.1282; Решение Департамента авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск»»); - третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" Охранная зона транспорта (Реестровый номер границы
--	--	--

		61:00-6.1624; Приказ Минпромторга России от 30.01.2023 № 239 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный"»); - пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" Охранная зона транспорта (Реестровый номер границы 61:00-6.1626, Приказ Минпромторга России от 30.01.2023 № 239 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный"»); - приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" Охранная зона транспорта (Реестровый номер границы 61:00-6.1619, Приказ Минпромторга России от 30.01.2023 № 239 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный"»); - шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" Охранная зона транспорта (Реестровый номер границы 61:00-6.1630, Приказ Минпромторга России от 30.01.2023 № 239 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный"»); - приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный) (карты границ ЗОУИТ, выделенных по условиям охраны окружающей среды, Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону). При проектировании следует учитывать возможное наличие объектов на рассматриваемых и прилегающих к рассматриваемым территориям, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, собственниками которых в нарушение требований санитарно-эпидемиологических правил и норм не установлены санитарно-защитные зоны от указанных границ территорий. Учитывая перечисленные зоны особого использования территории, необходимо вести проектирование с учетом предъявляемым к ним требований. В соответствии с частью 2 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
7.	Цели подготовки документации по планировке территории	В соответствии со статьей 41 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 со статьей 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется для: 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 2) 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. Проектом межевания территории предлагается образование земельного участка путем перераспределения земель и земельных участков в целях исключения вклинивания, конкретные проектные решения будут разработаны в процессе подготовки документации по планировке территории с учетом предоставленных исходных данных.
8.	Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории	8.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 8.2. Земельный кодекс Российской Федерации. 8.3. Воздушный кодекс Российской Федерации. 8.4. Водный кодекс Российской Федерации 8.5. ФЗ № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости в РФ». 8.6. Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» 8.7. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 8.8. СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых районов». 8.9. Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденные постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 29.12.2023 № 29. 8.10. Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 № 516. 8.11. 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). 8.12. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 8.13. Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области». 8.14. Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». 8.15. Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» 8.16. Иные нормативно-правовые акты действующего законодательства РФ.
9.	Информация о ранее разработанных, согласованных и разрабатываемых документах территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территорий, подлежащих учету при проектировании	В соответствии с Генеральным планом города Ростова-на-Дону, утвержденным решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 № 251, рассматриваемая территория включена в общественно-деловую зону функциональную зону. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденными решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605, рассматриваемая территория находится в территориальной зоне общегородского центра третьего типа (Ц-3), градостроительный регламент которой разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий градоформирующих комплексов. В соответствии с документацией по планировке территории в целях корректировки проекта планировки территории расчетно-градостроительных районов центральной части города Ростова-на-Дону в границах: пр-кт Сиверса – ул. Текучева – пр-кт Театральный – пер. Грибоедовский – ул. Седова – ул. 7-го Февраля – ул. Нижнебульварная – пер. Державинский – ул. Береговая (в части красных линий), утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 25.04.2019 № 322, утверждены красные линии и границы элементов планировочной структуры.

10.	Состав документации по планировке	Документация по планировке территории состоит из проекта межевания территории. В соответствии со статьей 43 ГрК РФ проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории (по форме согласно приложению № 1 к заданию) 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) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ; 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. На чертежах межевания территории отображаются (при наличии, при необходимости установления): 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 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. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются (при наличии): 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. Пояснительная записка к проекту межевания территории содержит характеристику территории, подлежащей межеванию; обоснования принятых решений, включая образование земельных участков, расчеты принятых в проекте площадей образуемых и изменяемых земельных участков, обоснование предлагаемых к установлению/отсутствию необходимости установления красных линий, границ элементов планировочной структуры, линий отступа от красных линий, границ публичных сервитутов. Каталоги координат характерных точек красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, каталоги координат характерных точек линий отступа от красных линий, границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе их частей, границ публичных сервитутов привести на чертеже основной части проекта межевания территории (при установлении).
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, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, ориентировочной площадью 1,82 га, включены земельные участки с кадастровыми номерами: 61:44:0040802:26, 61:44:0040802:20, 61:44:0040802:11, 61:44:0040802:47, 61:44:0040802:48, 61:44:0040802:30, 61:44:0040802:31, 61:44:0040802:17, 61:44:0040802:50, 61:44:0040802:49
12.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, согласовывающих	Планируемые к размещению объекты капитального строительства отсутствуют, проект межевания территории разрабатывается в целях образования земельного участка, согласование требованиями к зонам с особыми условиями использования территории, в границах которых расположена рассматриваемая территория, в соответствующих организациях не предусмотрено.

	документацию.	
13.	Сроки разработки.	Один год
14.	Основные требования к форме представляемых материалов.(не подлежит заполнению).	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 межевания территории, в том числе исходно-разрешительную документацию, в одном экземпляре на бумажном носителе и в двух экземплярах в электронном виде на цифровых носителях (CD/DVD-диск, 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 межевания территории в формате *.mid-*.mif (MapInfo), подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью разработчика проекта. Описательная (семантическая) часть в виде электронной таблицы (см. приложение № 1 к настоящему заданию). 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, 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 основной (утверждаемой) части проекта и материалов по обоснованию в формате *.pdf. Текстовые части основной (утверждаемой) части проекта и материалов по обоснованию в формате *.doc (MS Word), *.pdf. Отдельным сшивом основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории (схемы, таблицы, и др. материалы) в соответствии с приложением № 1 к настоящему заданию в одном экземпляре на бумажном носителе формата А4 и в одном экземпляре в электронном виде *.doc (MS Word).
15.	Информация о порядке	Для подготовки документации по планировке территории

	получения исходных данных для проектирования.(не подлежит заполнению).	заказчик самостоятельно запрашивает следующую информацию: - 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;- информацию об объектах культурного наследия, археологического наследия в Комитете по охране объектов культурного наследия Ростовской области.
--	--	--

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

№	X	Y
1	422277,793	2205641,119
2	422261,835	2205582,518
3	422255,082	2205558,136
4	422252,279	2205547,961
5	422245,311	2205527,695
6	422238,070	2205498,489
7	422227,403	2205457,641
8	422225,946	2205452,082
9	422135,611	2205477,620
10	422136,482	2205480,971
11	422138,344	2205487,601
12	422155,265	2205547,706

№	X	Y
13	422156,728	2205554,676
14	422162,799	2205577,180
15	422163,424	2205579,347
16	422181,270	2205643,957
17	422181,762	2205645,471
18	422187,794	2205662,811
19	422188,610	2205663,363
20	422188,769	2205663,416
21	422190,525	2205663,591
22	422193,919	2205662,707
23	422227,261	2205654,911
24	422277,793	2205641,119

Площадь территории межевания – 1,825 га

Начальник отдела документации
по планировке территорий агломерации



В.О. Кондратьева

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

Задание
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки
документации по планировке территории
(проект межевания территории) в границах:
ул. Суворова – пер. Крепостной – ул. Б. Садовая – пер. Журавлева

№	Наименование позиции	Содержание
1.	Информация о заказчике	Общество с ограниченной ответственностью «МКЦ-Девелопмент», ОГРН 1066163069290, ИНН 663082392, дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица, от 1 декабря 2006 г., место нахождения: 344021, Ростовская Область, г. Ростов-на-дону, ул. Большая Садовая, д. 115, Vburlova@yandex.ru
2.	Информация об исполнителе	Общество с ограниченной ответственностью «Консультационный Центр», ОГРН 1116165004625, запись в ЕГРЮЛ о создании юр.лица 25.08.2011 г. 344068, г. Ростов-на-Дону, ул. Ларина, 41/19, комн. 10, Vburlova@yandex.ru, т. 8-928-613-55-00, Бурлова В.С.
3.	Сведения об объекте инженерных изысканий	Проект межевания территории (территория в границах проекта межевания территории)
4.	Местоположение объекта инженерных изысканий	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, территория в границах: ул. Суворова - пер. Крепостной – ул. Б. Садовая – пер. Журавлева
5.	Ориентировочная площадь проектируемой территории	1,82 га
6.	Описание объекта капитального строительства планируемого к размещению	Размещение ОКС не предусмотрено
7.	Виды выполняемых инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания (подготовка топографической съемки в масштабе 1 : 500)
8.	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	Точность, детальность, полнота и оформление инженерных изысканий должны соответствовать 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»; Условные знаки для топографических планов масштабов М 1:5000, М 1:2000, М 1:1000, М 1: 500, М. 1989 г.; ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных систем ГЛОНАСС и GPS»; «Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ ГКИНП (ГНТА) 17-004-99», Москва ЦНИИГАиК, 1999г.; «Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах», ПТБ 88; «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ
9.	Требования к составу инженерных изысканий	Проектные задачи, для решения которых необходимы материалы изысканий: геодезические работы в целях актуализации топографической съемки для целей подготовки проекта межевания территории (образование земельных участков), установление координат образуемых земельных участков. Сведения о наличии материалов ранее выполненных изысканиях и исследованиях: в Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону имеются топографические планы в масштабе 1:500, выполненные в электронном виде, копии которых можно использовать при производстве работ по данному объекту. Съемка подземных и надземных коммуникации: выполнить съемку территории. Перечень отчетных материалов: топографическая съемка в масштабе 1:500 с сечением рельефа - 0,5 метра (система высот Балтийская, система координат местная, г. Ростова-на-Дону) и технический отчет
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))
--	--	---

Начальник отдела документации
по планировке территорий агломерации



В.О. Кондратьева