



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

« 10 » 12 2025 г.

№ 471

г. Ростов-на-Дону

**О подготовке документации по планировке территории
(проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах:
ул. Еременко – ул. Белостокская – пер. Араратский – ул. Петрозаводская
– пер. Снеговой – ул. Содружества**

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 Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 14.11.2025 № 59.34.2/25080:

1. Разрешить Департаменту архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону в течение 1 года со дня принятия настоящего распоряжения

подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах: ул. Еременко – ул. Белостокская – пер. Араратский – ул. Петрозаводская – пер. Снеговой – ул. Содружества, согласно приложению № 1.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах: ул. Еременко – ул. Белостокская – пер. Араратский – ул. Петрозаводская – пер. Снеговой – ул. Содружества, согласно приложению № 2.

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

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

5. Со дня опубликования настоящего распоряжения физические, юридические лица вправе представить в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах: ул. Еременко – ул. Белостокская – пер. Араратский – ул. Петрозаводская – пер. Снеговой – ул. Содружества.

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

Министр строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области



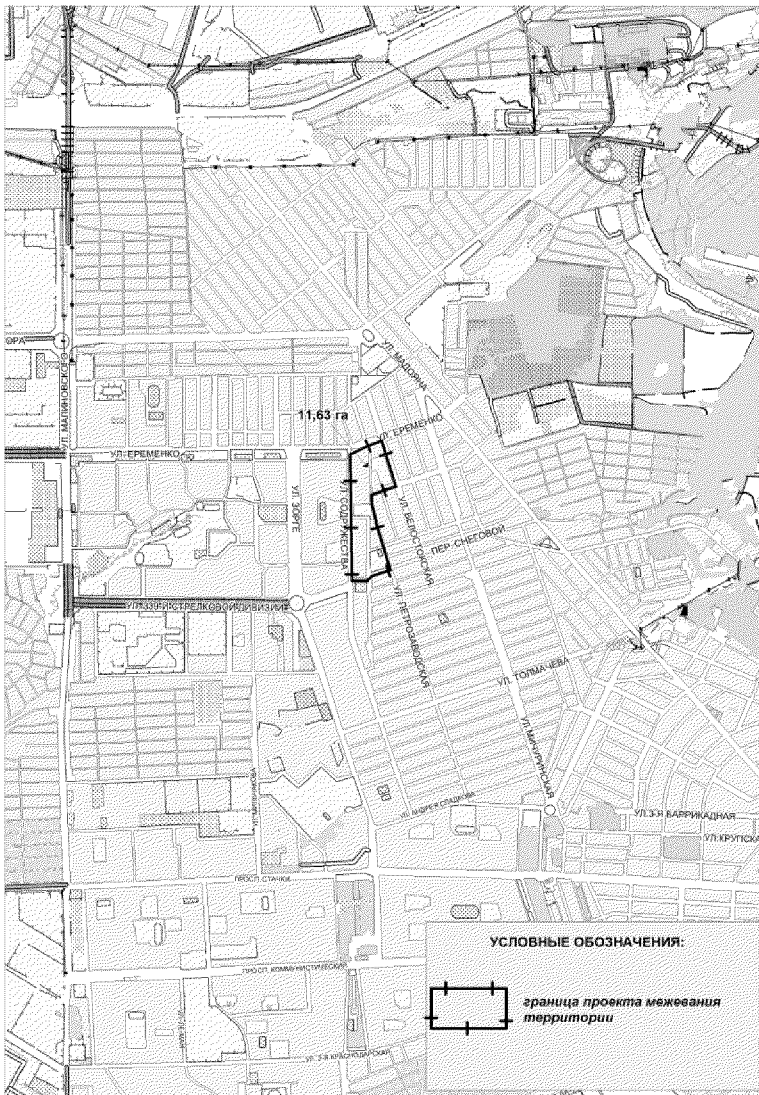
С.В. Куц

Распоряжение вносит
управление градостроительного развития
агломерации и архитектуры

Приложение № 1
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры и
территориального развития
Ростовской области
от 10.12.2025 № 471

СХЕМА ГРАНИЦ

документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах: ул. Еременко – ул. Белостокская – пер. Араратский – ул. Петрозаводская – пер. Снеговой – ул. Содружества



Начальник отдела документации
по планировке территории агломерации

Boyle

В.О. Кондратьева

Приложение № 2
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры и
территориального развития
Ростовской области
от 10.12.2025 № 471

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах: ул. Еременко – ул. Белостокская – пер. Араратский – ул. Петрозаводская – пер. Снеговой – ул. Содружества

1.	Вид документации по планировке территории:	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Администрация города Ростова-на-Дону.
3.	Разработчик	Определяется конкурентным способом (электронный аукцион).
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджет города Ростова-на-Дону.
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта (ов) капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др)	Размещение объектов капитального строительства в границах территории не предусмотрено.
6.	Планировочные ограничения	Информация о наличии зон с особыми условиями использования территории (ЗООУИТ): – Охранная зона подземного и надземного газопровода низкого давления, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Белостокская, 42, 36, 34, 32, 4, 9, 14, 18, 19, 20, 24, 26/4, 27, 11, 23, 29, 3, 15, 16, 24/13, 25, 24а, 10, 2а/14, 28 (61:44-6.3914);

	– охранная зона подземного и надземного газопровода низкого давления по ул. Макарова, ул. Белостокская, ул. Одесская, ул. Челябинская, ул. Байкальская, ул. Линейная, ул. Петрозаводская, ул. Еременко, ул. Сормовская, пер. Вишневый, пер. Петропавловский, пер. Штурманский (61:44-6.2069); – охранная зона Р 8 ВЛ310КВ Л-860 по ул. Петрозаводская между ПС Р-8=ТП344 (61:44-6.2767); – охранная зона подземного и надземного газопровода среднего давления, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский и Советский районы, ул. Мичуринская, ул. Мадояна (61:44-6.276); – зона регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города; – охранная зона ТП 855 КЛ 0,4 кВ, расположенная по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Содружества, 94/2, Л-7, Л-16 (61:44-6.245); – охранная зона ТП 855 КЛ 0,4 кВ до ВРУ ж/д по ул. Содружества, 92/1, расположенная по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Содружества (61:44-6.369); – охранная зона ТП 855 КЛ 0,4 кВ до ВРУ Ж/Д, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Содружества, 92/1 (61:44-6.311); – охранная зона воздушной линии от ТП-642 к жилому дому по ул. Еременко 31а, расположенная по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко 31а (61:44-6.1167); – охранная зона подземного и надземного газопровода низкого давления, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Зорге, ул. Еременко, пр. Малиновского, ул. Шишкина, ул. 339 Стрелковой Дивизии, ул. Содружества, ул. Сладкова (61:44-6.1327); – охранная зона тепломагистрали № 63ЖМ, протяженностью 7139,7 метр погонный (2 тр.) (61:44-6.1919); – охранная зона подземного и надземного газопровода низкого давления, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко, Малиновского, Байкальская, Балка Рябина, ул. Ковалевской, ул. Западная, ул. Карпатская, ул. Семипалатинская (61:44-6.853); – охранная зона воздушной линии электропередач Р19-Р8 1-2 ц, расположенной по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону (61:44-6.246); – зоны магистральных трубопроводов и линий электропередач; – зона регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города; – охранная зона надземного и подземного газопровода низкого и среднего давления, расположенная по адресу:
--	---

		Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, к ул. Кустанайская, ул. Миллеровская, ул. Мичуринская, ул. Толмачева, ул. Красносельская, ул. Лесопарковая (61:44-6.1094); – охранная зона подземного и надземного газопровода низкого давления по ул. Макарова, ул. Белостокская, ул. Одесская, ул. Челябинская, ул. Байкальская, ул. Линейная, ул. Петрозаводская, ул. Еременко, ул. Сормовская, пер. Вишневый, пер. Петропавловский, пер. Штурманский (61:44-6.2069); – Аэродром Ростов-на-Дону (Центральный), приаэродромная территория; – Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный); – 6-я подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный». При проектировании следует учитывать возможное наличие объектов на рассматриваемых и прилегающих к рассматриваемым территориям, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, собственниками которых в нарушение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены санитарно-защитные зоны от указанных границ территорий. Учитывая перечисленные зоны особого использования территории, необходимо вести проектирование с учетом требований, предъявляемым к перечисленным выше зонам с особыми условиями использования территории. 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	Документация по планировке территории (проект межевания территории) разрабатывается с целью образования земельных участков для муниципальных нужд в границах: ул. Еременко – ул. Белостокская – пер. Араратский – ул. Петрозаводская – пер. Снеговой – ул. Содружества. Подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории) осуществляется для: 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков (образования земельных участков для благоустройства внутриквартальных территорий, в том числе с целью формирования земельных участков для размещения и эксплуатации детских и спортивных площадок, а также

		установления красных линий в случае необходимости). 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.
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. – Действующее законодательство; – Градостроительный кодекс Российской Федерации; – Земельный кодекс Российской Федерации; – СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; – СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых районов»; – Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденные постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 29.12.2023 № 29; – Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 № 516; – РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).
9.	Информация о ранее разработанных, согласованных и разрабатываемых документах территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территорий, подлежащих учету при	9.1. Генеральный план города Ростова-на-Дону, утвержденный решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 № 251 «Об утверждении Генерального плана города Ростова-на-Дону на 2007 – 2025 годы»; 9.2. Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605; 9.3. Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 15.08.2019 № 706 «Об утверждении документации по планировке территории (проект

	проектировании	планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Канализование пос. Западный в городе Ростове-на-Дону (1 этап)»; 9.4. Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 17.08.2023 № 809 «О разрешении Обществу с ограниченной ответственностью «СоюзДонСтрой» подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Реконструкция системы ливневой канализации г. Ростова-на-Дону. Бассейн № 1» (Этап строительства 1)» (в ред. постановления от 18.10.2024 № 1227);
10.	Состав документации по планировке	Разработать документацию по планировке территории в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Документация по планировке территории должна состоять из проекта межевания территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. 10.1 Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. 10.1.1. 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) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом; 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. 10.1.2. На чертеже или чертежах межевания территории (в масштабе 1:1000) отображаются

		(при установлении/наличии): 1) границы существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. 10.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи (в масштабе 1:1000), 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. 10.3. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил. 10.4. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. 10.5. Пояснительная записка к проекту межевания территории содержит характеристику территории, подлежащей межеванию; обоснования принятых решений, включая образование земельных участков, расчеты принятых в проекте площадей образуемых
--	--	--

		и изменяемых земельных участков, обоснование предлагаемых к установлению/отсутствию необходимости установления красных линий, границ элементов планировочной структуры, линий отступа от красных линий, границ публичных сервитутов. 10.6. В проекте межевания территории при установлении видов разрешенного использования, учесть требования части 12 статьи 14 Федерального закона № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». 10.7. Каталоги координат характерных точек красных линий, линий отступа от красных линий, границ элементов планировочной структуры, границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе их частей, границ публичных сервитутов привести на чертеже основной части проекта межевания территории (при установлении).
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 61:44:0071501:1, 61:44:0071501:12, 61:44:0071501:13, 61:44:0071501:14, 61:44:0071501:15, 61:44:0071501:6, 61:44:0071501:7, 61:44:0071516:1, 61:44:0071516:10, 61:44:0071516:11, 61:44:0071516:12, 61:44:0071516:14, 61:44:0071516:16, 61:44:0071516:2, 61:44:0071516:20, 61:44:0071516:239, 61:44:0071516:25, 61:44:0071516:26, 61:44:0071516:28, 61:44:0071516:297, 61:44:0071516:3, 61:44:0071516:30, 61:44:0071516:300, 61:44:0071516:34, 61:44:0071516:37, 61:44:0071516:38, 61:44:0071516:4, 61:44:0071516:40, 61:44:0071516:41, 61:44:0071516:43, 61:44:0071516:45, 61:44:0071516:46, 61:44:0071516:47, 61:44:0071516:5, 61:44:0071516:6, 61:44:0071514:1, 61:44:0071514:14, 61:44:0071514:2, 61:44:0071514:3, 61:44:0071514:4, 61:44:0071514:5, 61:44:0071514:6, 61:44:0071514:8, 61:44:0071318:10, 61:44:0071318:12, 61:44:0071318:13, 61:44:0071318:20, 61:44:0071318:24, 61:44:0071318:25, 61:44:0071318:255, 61:44:0071318:26, 61:44:0071318:261, 61:44:0071318:262, 61:44:0071318:6, 61:44:0071318:7, 61:44:0071318:8, 61:44:0071309:1, 61:44:0071309:2, 61:44:0071502:11, 61:44:0071502:16, 61:44:0071502:17, 61:44:0071502:19, 61:44:0071502:24, 61:44:0071502:29, 61:44:0071502:5, 61:44:0000000:175191, 61:44:0071503:59, 61:44:0071318:27, 61:44:0071503:35, 61:44:0071503:61, 61:44:0071503:60, 61:44:0000000:178067, 61:44:0071503:78, 61:44:0071503:102, 61:44:0071308:16, 61:44:0000000:175192; 61:44:0071503:43, 61:44:0071503:23, 61:44:0071514:597, 61:44:0071503:4, 61:44:0071503:20, 61:44:0071503:47. Площадь территории – 11,63 га
12.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации	Запросить согласования, в случае, если они предусмотрены требованиями к зонам с особыми условиями использования территории, в границах

	и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, согласовывающих документацию.	которых расположена рассматриваемая территория, в соответствующих организациях (см. п. 6).
13.	Сроки разработки.	Срок разработки документации определяется муниципальным контрактом.
14.	Основные требования к форме представляемых материалов. <i>(не подлежит заполнению).</i>	В соответствии с Порядком согласования документации по планировке территории, утвержденным постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 01.08.2025 № 846 разработанная документация в составе, указанном в п. 10 Задания в целях согласования Главой города Ростова-на-Дону представляется Разработчиком в Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Документация представляется в электронном виде в установленный Муниципальным контрактом срок. Срок согласования представленной Разработчиком документации по планировке территории – 10 рабочих дней. В случае получения отказа в согласовании документации по планировке территории, срок доработки разработчиком такой документации по замечаниям – 15 календарных дней от даты получения отказа в согласовании документации по планировке. Согласованная Главой города Ростова-на-Дону документация по планировке территории (с приложением уведомления о согласовании) представляется Разработчиком в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в составе, указанном в п. 10 Задания, на рассмотрение на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего Задания, а также для проведения публичных слушаний, общественных обсуждений: 14.1. Проект планировки территории и проект межевания территории, в том числе исходно-разрешительную документацию, в одном экземпляре на бумажном носителе и в двух экземплярах в электронном виде на оптическом носителе (CD/DVD диск, USB флеш-накопитель) в редактируемых форматах *.mid-*.mif (MapInfo) и *.dwg (AutoCAD 2007), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью разработчика проекта, а также в редактируемом формате *.doc (MS Word), *.pdf; 14.2. В целях внесения сведений об утвержденной документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в информационную систему градостроительной деятельности города РО представить

геоинформационные материалы в редактируемом 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, проекта межевания территории в редактируемом формате *.mid-*.mif (MapInfo), подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью разработчика проекта. Описательная (семантическая) часть в виде электронной таблицы:

Граница проекта межевания территории		
Наименование территории согласно постановлению Администрации города Ростова-на-Дону на разработку документации по планировке территории		
Площадь, кв.м		
Реквизиты правового акта (не заполняется разработчиком)		

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.

14.3. 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.

14.4. Чертежи и схемы основных (утверждаемых) частей проекта и материалов по обоснованию в формате *.pdf.

14.5. Текстовые части основных (утверждаемых) частей проекта и материалов по обоснованию в редактируемом формате *.doc (MS Word), *.pdf.

14.6. Отдельным швом основные (утверждаемые) части проекта межевания территории (схемы, таблицы, перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания и др. материалы) в одном экземпляре на бумажном носителе формата А4 и в одном экземпляре в электронном виде - в редактируемом формате *.doc (MS Word).

14.7. Графическую часть в виде демонстрационного материала на бумажном носителе (планшеты) – 3 экземпляра.

		Срок подготовки министерством строительства Ростовской области мотивированного заключения о возможности (невозможности) утверждения документации по внесению изменений в документацию по планировке территории составляет 15 рабочих дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов. В случае получения мотивированного заключения о невозможности утверждения документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, срок доработки разработчиком такой документации по замечаниям – 15 календарных дней от даты получения такого заключения. Срок утверждения изменений в документацию по планировке территории с учетом проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не более 75 рабочих дней. Разработчик градостроительной документации принимает непосредственное участие в подготовке, организации и проведении мероприятий в рамках прохождения процедуры публичных слушаний, общественных обсуждений по документации по планировке, а именно: – участвует в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации и т.д., проводимых в процессе публичных слушаний, общественных обсуждений, в том числе по доработанной документации по планировке территории. Отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе публичных слушаний, общественных обсуждений. Готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений; – при необходимости осуществляет доработку документации по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, общественных обсуждений и вносит изменения в текстовые и графические материалы проекта межевания территории. Гарантийный срок, в течение которого Разработчик обязуется своими силами и за свой счет исправить выявленные отступления (недостатки, замечания) от условий Контракта и приложения к Контракту (задания) или иные недостатки, влияющие на качество выполняемых им работ (скрытые недостатки), составляет не менее 30 месяцев с момента подписания Сторонами документа о приемке оказанных услуг.
15.	Информация о порядке получения исходных данных для проектирования. <i>(не подлежит заполнению).</i>	15.1. Для разработки документации по планировке территории Заказчик предоставляет Разработчику следующие материалы в электронном виде: – цифровые топографические планы масштаба 1:500, в растровом графическом формате *.tif разрешение 300 dpi в цветовой модели 8 bit/pix;

– карты (фрагменты карт) Генерального плана города Ростова-на-Дону в отношении проектируемой территории: функциональных зон города Ростова-на-Дону; планируемого размещения объектов местного значения города Ростова-на-Дону (автомобильные дороги местного значения); планируемого размещения объектов местного значения города Ростова-на-Дону (образование, здравоохранение; физическая культура и массовый спорт, иные объекты в связи с решением вопросов местного значения городского округа; утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов; водоотведение; теплоснабжение; газоснабжение; электроснабжение и связь).

А также выписку из Генерального плана города Ростова-на-Дону, в том числе сведения о планируемых для размещения на территории города Ростова-на-Дону объектах федерального, регионального, местного значения в сфере обслуживания населения в отношении рассматриваемой территории;

– информацию о территориальных зонах на проектируемой и прилегающих территориях и зонах с особыми условиями использования (в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону);

– информацию о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий (в действующей редакции), на момент предоставления документации по планировке территории в Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, а также в период рассмотрения представленной документации;

– информацию о разработанных красных линиях;

– информацию о постановлениях Администрации города Ростова-на-Дону о разрабатываемой и утвержденной документации по планировке территории на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях;

– информацию о проектировании и строительстве объектов капитального строительства на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях (разрешения на строительство);

– информацию о градостроительных планах земельных участков на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях;

– информацию о проектируемых сетях ресурсобеспечения и других проектируемых линейных объектах на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях;

– информацию об имеющихся инженерных изысканиях на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях (при наличии);

		– кадастровый план территории (в электронном виде). 15.2. Для разработки документации по планировке территории Разработчик самостоятельно запрашивает следующую информацию: – информацию об имеющихся инженерных изысканиях на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях (при необходимости); – 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) в ДАДиОДД; – 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, в Департаменте имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону; – 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 согласование (рекомендации) по проектным решениям, принимаемым в документации по планировке территории, в Комитете по охране окружающей среды Администрации города Ростова-на-Дону; – информацию об объектах культурного наследия, археологического наследия в Комитете по охране объектов культурного наследия Ростовской области; – иную информацию, обеспечивающую выполнение проектных решений в полном объеме.
--	--	--

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

N nn	X м	Y м	Длина м	Дир уг°л
1	423036.61	2198048.83	53.75	251°14'04"
2	423019.32	2197997.94	25.99	248°41'53"
3	423009.88	2197973.73	102.08	245°08'13"
4	422966.96	2197881.11	40.93	180°12'35"
5	422926.03	2197880.96	621.77	180°33'33"
6	422304.29	2197874.89	17.30	091°13'30"
7	422303.92	2197892.19	63.70	090°44'15"
8	422303.10	2197955.88	16.86	043°29'08"
9	422315.33	2197967.48	13.83	049°32'49"
10	422324.30	2197978.00	3.98	012°38'17"
11	422328.18	2197978.87	103.67	073°11'07"
12	422358.17	2198078.11	66.35	343°39'26"
13	422421.84	2198059.44	48.38	344°36'39"
14	422468.49	2198046.60	12.02	344°01'18"
15	422480.05	2198043.29	127.90	344°42'47"
16	422603.42	2198009.57	25.22	355°09'18"
17	422628.55	2198007.44	82.91	346°47'42"
18	422709.27	2197988.50	8.37	000°24'38"
19	422717.64	2197988.56	37.13	001°54'49"
20	422754.75	2197989.80	134.64	072°57'43"
21	422794.20	2198118.53	206.23	343°50'21"
22	422992.28	2198061.13	37.79	344°30'00"
23	423028.70	2198051.03	8.21	344°27'26"

Площадь территории межевания – 11,63 га

Начальник отдела документации
по планировке территорий агломерации



В.О. Кондратьева