



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15.12.2025

№ 483

г. Ростов-на-Дону

**О подготовке документации по планировке территории
(проект планировки территории, проект межевания территории в составе
проекта планировки территории) Истоминского сельского поселения
Аксайского района, в границах производственной зоны, общей площадью
146 га, в состав которой входит земельный участок с кадастровым
номером 61:02:0600021:1863**

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 Ревенко И.В. от 05.11.2025 № ДПТ/77, итогового заключения Комиссии по вопросам градостроительной деятельности при Правительстве Ростовской области от 11.11.2025 (протокол заседания от 05.12.2025 № 33):

1. Разрешить Ревенко И.В. в течение 1 года со дня принятия настоящего распоряжения подготовить документацию по планировке территории (проект

планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) Истоминского сельского поселения Аксайского района, в границах производственной зоны, общей площадью 146 га, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600021:1863, согласно приложению № 1.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) Истоминского сельского поселения Аксайского района, в границах производственной зоны, общей площадью 146 га, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600021:1863, согласно приложению № 2.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) Истоминского сельского поселения Аксайского района, в границах производственной зоны, общей площадью 146 га, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600021:1863, 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. 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».

6. Со дня опубликования настоящего распоряжения физические, юридические лица вправе представить в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) Истоминского сельского поселения Аксайского района, в границах производственной зоны, общей площадью 146 га, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600021:1863.

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

Министр строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области



С.В. Куц

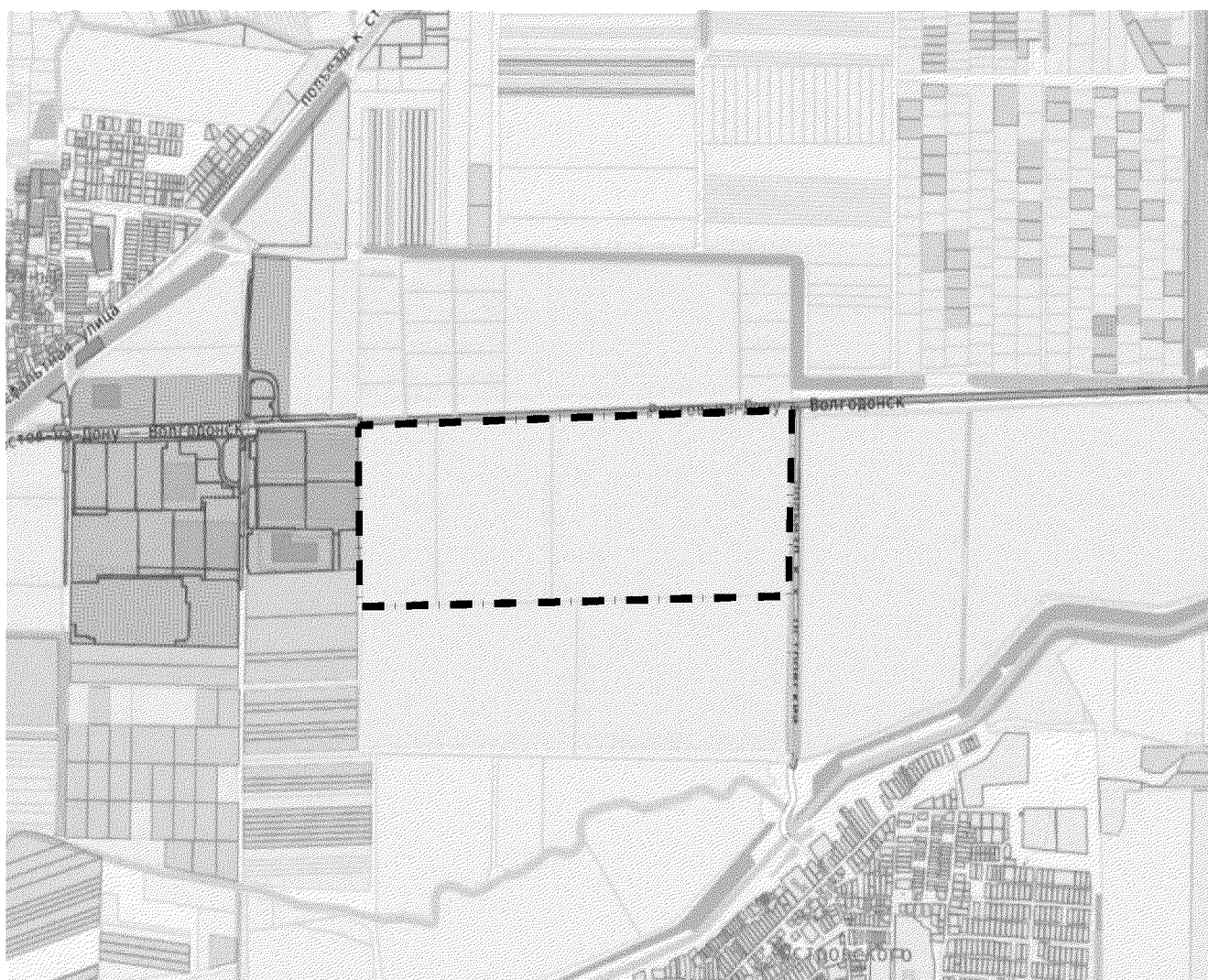
Распоряжение вносит
управление градостроительного развития
агломерации и архитектуры

Приложение № 1
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры и
территориального развития
Ростовской области
от 15.12.2025 № 483

СХЕМА ГРАНИЦ

документации по планировке территории (проект планировки территории,
проект межевания территории в составе проекта планировки территории)

Истоминского сельского поселения Аксайского района, в границах
производственной зоны, общей площадью 146 га, в состав которой входит
земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600021:1863



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

N nn	X м	Y м
1	411337,07	2220196,89
2	411307,00	2219251,75
3	411302,48	2200348,50
4	411302,19	411302,19
5	411284,70	2218574,76
6	411273,50	2218237,59
7	411273,55	2218235,84
8	411268,03	2218234,44
9	411131,97	2218233,56
10	411007,00	2218235,53
11	410771,72	2218236,21
12	410562,30	2218238,00
13	410538,32	2218237,19
14	410545,29	2218574,81
15	410556,80	2219099,25
16	410559,32	2219214,08
17	410559,93	2219243,37
18	410581,58	2220183,87
19	410690,37	2220183,53
20	411132,93	2220193,50
21	411307,43	2220197,53
1	411337,07	2220196,89

Площадь территории – 145,7 га

Начальник отдела документации
по планировке территории агломерации



В.О. Кондратьева

Приложение № 2
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры и
территориального развития
Ростовской области
от 15.12.2025 № 483

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) Истоминского сельского поселения Аксайского района, в границах производственной зоны, общей площадью 146 га, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600021:1863

1.	Вид документации по планировке территории:	Проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Ревенко Илья Витальевич паспорт: 6016 975882 выдан 07.07.2016 г. Межрайонным отделением УФМС России по Ростовской области в поселке Матвеев Курган, к.п. 610-042, зарегистрирован по адресу: 346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Садовая, д. 12 А, корп. 3, кв. 146, тел. 89289548905 e-mail: olginskaia@mail.ru
3.	Разработчик	Общество с ограниченной ответственностью «АСН-ПРОЕКТ» ОГРН 1196196028709 от 12.07.2019; Юридический адрес: 344011, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 13/95, офис 99; тел: 89298157204; e-mail: asn-proekt@yandex.ru
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств Ревенко Ильи Витальевича паспорт: 6016 975882 выдан 07.07.2016 г. Межрайонным отделением УФМС России по Ростовской области в поселке Матвеев Курган, к.п. 610-042 зарегистрирован по адресу: 346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Садовая, д. 12 А, корп. 3, кв. 146
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта (ов) капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др).	Склады продовольственных и непродовольственных товаров, общей площадью ориентировочно 125 000 кв. метров, на территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600021:1863, этажность 1-4, высота до 18 метров.
6.	Планировочные ограничения	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1280 от 10.06.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной

		авиации "Батайск" от 28.12.2018 запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 28.12.2018, номер решения: б\н, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации
7.	Цели подготовки документации по планировке территории	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. Установление красных линий в связи с изменением земельного участка.
8.	Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории	– Градостроительный кодекс Российской Федерации; – Земельный кодекс Российской Федерации; – Водный кодекс Российской Федерации; – Лесной кодекс Российской Федерации; – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; – Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 № 20; – Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные; (законодательные акты Российской Федерации»; – Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1,3-13,15 статьи Федерального закона «О Государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный правительством РФ на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, Ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений содержащихся в Единому государственном реестре недвижимости», утвержденные постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532; - Положение о предоставлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством РФ на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ и

органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на (публичных кадастровых картах, утвержденное постановлением Правительства РФ от 18.04.2016 № 22;

- Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений, и иных объектов», введенные в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;
- 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»;
- «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*, утвержденный Приказом Минрегиона России от 29.11.2011 № 635/14);
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412;
- Требования к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр;
- Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденные постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 29.12.2023 № 29;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район» (в действующей редакции);
- Схема территориального планирования Ростовской области, утвержденная постановлением Правительства РО от 26.02.2024 № 92;
- Генеральный план муниципального образования «Истоминское сельское поселение» (в действующей редакции);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Истоминское сельское поселение» (в действующей редакции);
- Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

9.	Информация о ранее разработанных, согласованных и разрабатываемых документах территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территорий, подлежащих учету при проектировании	– Генеральный план Истоминского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (в действующей редакции); – Правила землепользования и застройки Истоминского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (в действующей редакции); – Постановление Администрации Аксайского района от 05.06.2019 № 340 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Водоснабжение левобережной зоны Аксайского района Ростовской области»; – Постановление Администрации Ленинского сельского поселения от 06.05.2015 № 147 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории для строительства линейного объекта «Техническое перевооружение системы газоснабжения Кагальницкого и Аксайского районов Ростовской области. Газоснабжение складского комплекса по адресу: Ростовская область, Аксайский район, в границах АО «Родина», поле № 19»
10.	Состав документации по планировке	Проект планировки территории Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. 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 настоящего Кодекса 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).

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 настоящим Кодексом;

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.

Проект межевания территории.

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» включает в себя чертеж (чертежи) межевания территории, выполненный на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на котором (которых) отображаются:

а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек.

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть» должен содержать следующую информацию:

а) перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:

- условные номера образуемых земельных участков;

- номера характерных точек образуемых земельных участков;

- кадастровые номера земельных участков, из которых

- образуются земельные участки;

- площадь образуемых земельных участков;

- способы образования земельных участков;

- сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;

- целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования земельного 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);

- условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

- перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейных объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

- сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;

б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;

в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а так же существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» содержит чертежи, выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на которых отображаются, на которых отображаются:

а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;

б) границы существующих земельных участков;

в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;

д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;

ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;

з) местоположение существующих объектов капитального строительства;

и) границы особо охраняемых природных территорий;

		к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия; л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка» содержит: а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков; б) обоснование способа образования земельного участка; в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка; г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.
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	61:02:0600021:1863 61:02:0600021:2149 61:02:0600021:2150 Общая площадь территории 146 Га
12.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, согласовывающих документацию.	Аэродром экспериментальной авиации «Батайск», аэродрома Ростов-на-Дону «Центральный».
13.	Сроки разработки.	1 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 планировки территории, в том числе исходно-разрешительную документацию, в одном экземпляре на бумажном носителе и в двух экземплярах в электронном виде на цифровых носителях (CD/DVDдиск, USB флеш-

накопитель) в форматах *.mid-*.mif (MapInfo) H*.dwg (AutoCAD 2007), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью разработчика проекта, *.doc (MS Word), *.pdf;

В целях внесения сведений об утвержденной документации по планировке территории (проект планировки территории) в информационную систему градостроительной деятельности РО представить геоинформационные материалы в формате *.mid-*.mif (MapInfo), подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью разработчика проекта, разработанные в соответствии с приказом Минстроя России от 06.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности». А также границы проекта планировки территории в формате *.mid-*.mif (MapInfo), подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью разработчика проекта. Описательная (семантическая) часть в виде электронной таблицы (см. прилож. № 7)

Графическая часть в электронном виде выполняется в системе координат МСК-61 с точностью до 0,01 м и должна быть топологически корректной, а также соответствовать информации о координатах, указанной в формате *.pdf, и текстовой части в формате *.doc (MS Word).

Координаты объектов должны быть топокорректны, не допускается наличие самопересечений, пиковых узлов, повторяющихся точек (точек на расстоянии менее 0,01 м друг от друга).

В случае выявления технических ошибок в координатах объектов ранее утвержденной документации по планировке территории (красных линий, элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, образуемых земельных участков, сервитутов) обеспечить их устранение.

В целях исполнения требований пункта 13 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в соответствии с пунктом 10 Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре

		недвижимости, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 (в действующей редакции) представить разработанную документацию в формате xml в соответствии с Приказом Росреестра от 25.12.2023 № П/0554 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате xml, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости» с использованием XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd Чертежи и схемы основных (утверждаемых) частей проекта и материалов по обоснованию в формате *.pdf Текстовые части основных (утверждаемых) частей проекта и материалов по обоснованию в формате *.doc (MS Word), *.pdf. Отдельным сшивом основные (утверждаемые) части проекта планировки территории (схемы, таблицы, и др. материалы) в соответствии с приложением № 6 и №7 настоящего административного регламента в одном экземпляре на бумажном носителе формата А4 и в одном экземпляре в электронном виде - *.doc (MS Word).
15.	Информация о порядке получения исходных данных для проектирования.(не подлежит заполнению).	Для подготовки документации по планировке территории заказчик самостоятельно запрашивает следующую информацию: – в целях обеспечения проектируемых объектов капитального строительства инженерной инфраструктурой запросить информацию о возможности и рекомендациях инженерного обеспечения территории в сетевых (ресурсоснабжающих) организациях города (при наличии); – проектную документацию проектируемых сетей ресурсообеспечения и (или) других линейных объектов запросить в соответствующих проектных организациях или у заказчика проектируемых линейных объектов (при наличии); – информацию о ширине поперечных профилей, паспорта автомобильных дорог (при наличии) . – для обеспечения проектируемой территории инженерно-техническими мероприятиями гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций запросить исходные данные и требования, подлежащие учету при разработке проекта в Главном управлении МЧС России по Ростовской области; – информацию об объектах, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

	– информацию о действующих договорах безвозмездного пользования, договорах аренды (заключенных на срок менее одного года) на земельных участках, расположенных в границах территории проектирования; – кадастровый план территории (в электронном виде); – выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков – выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объектов капитального строительства (при необходимости); – утвержденные схемы расположения земельных участков или земельных участков на кадастровом плане территории; – запросить рекомендации по проектным решениям, принимаемым в документации по планировке территории, в органах местного самоуправления в сфере охраны окружающей среды; – информацию об объектах культурного наследия, археологического наследия в Комитете по охране объектов культурного наследия Ростовской области
--	--

Начальник отдела документации
по планировке территории агломерации



В.О. Кондратьева

Приложение № 3
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры и
территориального развития
Ростовской области
от 15.12.2025 № 483

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории)

Истоминского сельского поселения Аксайского района, в границах производственной зоны, общей площадью 146 га, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600021:1863

№	Наименование позиции	Содержание
1.	Информация о заказчике	Ревенко Илья Витальевич паспорт: 6016 975882 выдан 07.07.2016 г. Межрайонным отделением УФМС России по Ростовской области в поселке Матвеев Курган, к.п. 610-042, зарегистрирован по адресу: 346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Садовая, д. 12 А, корп. 3, кв. 146, тел. 89289548905 e-mail: olginskaia@mail.ru
2.	Информация об исполнителе	Общество с ограниченной ответственностью «АСН-ПРОЕКТ» ОГРН 1196196028709 от 12.07.2019; Юридический адрес: 344011, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 13/95, офис 99; тел: 89298157204; e-mail: asn-proekt@yandex.ru
3.	Сведения об объекте инженерных изысканий	Территория земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600021:1863
4.	Местоположение объекта инженерных изысканий	Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: п. Дорожный. Участок находится примерно в 3,5 км от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, Аксайский район. Дополнительный ориентир: 2 км от пересечения автодороги Р61- 4.1. (г. Ростов-на-Дону (от магистрали «Дон») – г. Семикаракорск – г. Волгодонск с трассой М-4.
5.	Ориентировочная площадь проектируемой территории	25 Га
6.	Описание объекта капитального строительства планируемого размещения	Склады продовольственных и непродовольственных товаров, общей площадью ориентировочно 125 000 кв. метров, на территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600021:1863, этажность 1-4, высота до 18 метров.
7.	Виды выполняемых инженерных изысканий	- инженерно-геодезические изыскания - инженерно-геологические изыскания - инженерно-гидрометеорологические изыскания

		- инженерно-экологические изыскания
8.	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	Точность, детальность, полнота и оформления инженерных изысканий должны соответствовать ПП РФ от 19.01.2006 №20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства», а также требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» и СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», а так же могут быть указаны иные нормативные правовые акты и научно-техническая документация, в соответствии с требованиями которых выполнялись инженерные изыскания
9.	Требования к составу инженерных изысканий	Состав инженерных изысканий формируется на основании перечня видов инженерных изысканий, утвержденного ПП РФ от 31.03.2017 №402, с указанием обязательных дополнительных требований, предусмотренных СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», для каждого вида инженерных изысканий
10.	Основные требования к форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику	Результаты инженерных изысканий должны соответствовать требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», ПП РФ от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления», ПП РФ от 13.03.2020 №279 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности", приказу Минстроя России от 06.08.2020 №433/пр "Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности" и

		иным нормативным документам, указанным п.8 Задания. По результатам инженерных изысканий Исполнитель предоставляет Заказчику сброшюрованные технические отчёты в 1 экземпляре на бумажном носителе 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)
--	--	--

СХЕМА ГРАНИЦ территории проведения инженерных изысканий



Начальник отдела документации
по планировке территорий агломерации

В.О. Кондратьева