



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.01.2026

№ 2/ДПТ

г. Ростов-на-Дону

**О подготовке документации по планировке территории
(проект межевания территории в виде отдельного документа)
в границах: пр-кт Ворошиловский – ул. Варфоломеева –
пр-кт Соколова – ул. Лермонтовская, г. Ростов-на-Дону,
Ростовской области**

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 12.01.2026 № 59.34.2/11:

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: пр-кт Ворошиловский – ул. Варфоломеева – пр-кт Соколова – ул. Лермонтовская, г. Ростов-на-Дону, Ростовской области, согласно приложению № 1.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах: пр-кт Ворошиловский – ул. Варфоломеева – пр-кт Соколова – ул. Лермонтовская, г. Ростов-на-Дону, Ростовской области, 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: пр-кт Ворошиловский – ул. Варфоломеева – пр-кт Соколова – ул. Лермонтовская, г. Ростов-на-Дону, Ростовской области.

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

Министр строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области



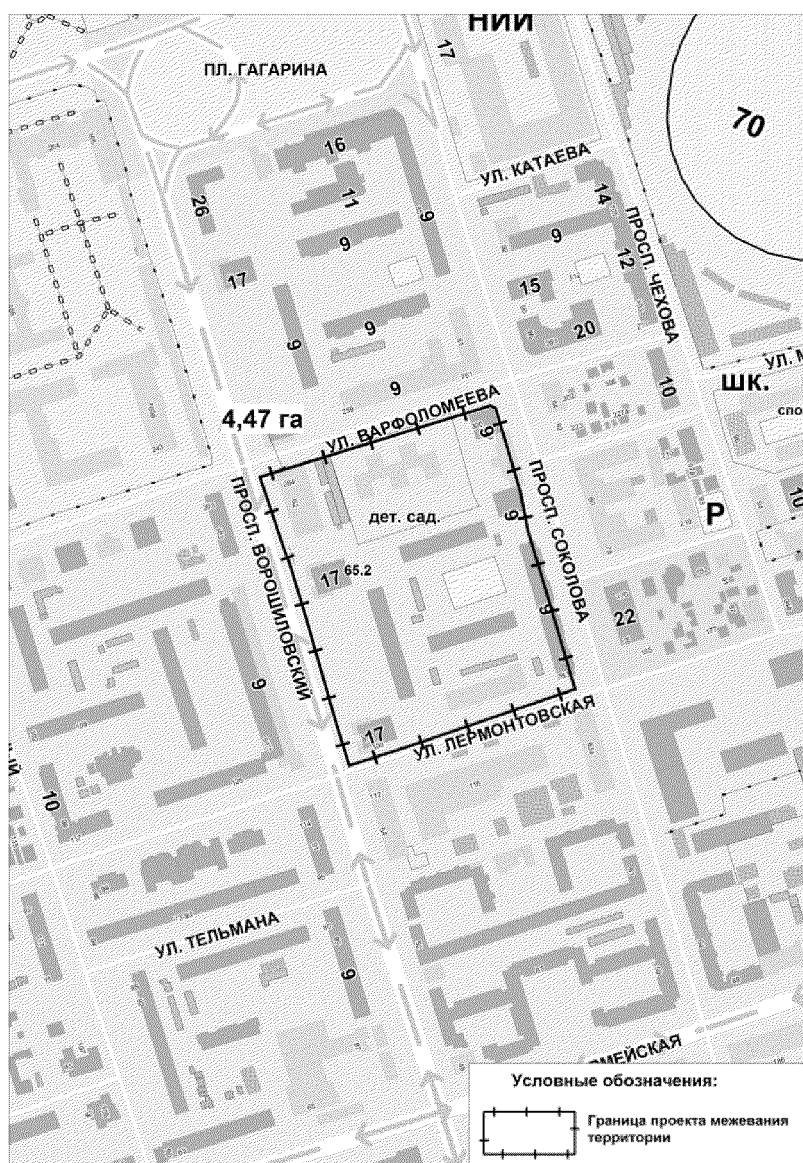
С.В. Куц

Распоряжение вносит
управление градостроительного развития
агломерации и архитектуры

Приложение № 1
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры и
территориального развития
Ростовской области
от 29.01.2026 № 2/ДПТ

СХЕМА ГРАНИЦ

документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах: пр-кт. Ворошиловский – ул. Варфоломеева – пр-кт. Соколова – ул. Лермонтовская, г. Ростов-на-Дону, Ростовской области.



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

№	X_м	Y_м	Длина_м	Дир_угол
1	422996,56	2204027,76	21,57	254°25'02"
2	422990,77	2204006,98	1,68	162°22'19"
3	422989,16	2204007,50	2,84	162°53'23"
4	422986,45	2204008,33	10,79	162°54'00"
5	422976,14	2204011,50	7,65	162°54'15"
6	422968,83	2204013,75	37,39	162°55'19"
7	422933,09	2204024,73	0,880	162°48'05"
8	422932,25	2204024,99	9,18	160°24'02"
9	422923,60	2204028,07	43,17	164°23'57"
10	422882,02	2204039,68	87,73	165°34'43"
11	422797,05	2204061,53	37,16	164°15'22"
12	422761,28	2204071,61	51,26	073°35'36"
13	422775,76	2204120,78	20,59	072°13'49"
14	422782,05	2204140,39	116,16	072°25'34"
15	422817,12	2204251,13	7,80	345°22'15"
16	422824,66	2204249,16	55,76	344°48'34"
17	422878,47	2204234,55	56,77	344°56'55"
18	422933,29	2204219,81	10,85	344°53'20"
19	422943,76	2204216,98	31,92	350°17'28"
20	422975,22	2204211,60	0,690	344°33'13"
21	422975,89	2204211,42	66,71	344°51'09"
22	423040,28	2204193,98	3,15	298°39'40"
23	423041,79	2204191,22	1,40	296°36'38"
24	423042,41	2204189,97	168,56	254°12'54"
1	422996,56	2204027,76	21,57	254°25'02"

Площадь территории межевания – 4,47 га

Начальник управления градостроительного
развития агломерации и архитектуры



Д.А. Борисова

Приложение № 2
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры и
территориального развития
Ростовской области
от 29.01.2026 № 2/ДПТ

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах: пр-кт. Ворошиловский – ул. Варфоломеева – пр-кт. Соколова – ул. Лермонтовская, г. Ростов-на-Дону, Ростовской области.

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 (ЗОУИТ): – Охранная зона ТП 525 КЛ 0,4 кВ до ж/д по ул. Малогиной, 188, расположенная по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Малогиной; – Охранная зона ТП 525 КЛ 0,4 кВ до ВРУ ж/д по пр-кт Соколова, 73, Л-7, Л-8, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Соколова; – Электросетевой комплекс № 3К: трансформаторная подстанция № 98; – Охранная зона тепломагистрали № 10; – Охранная зона тепловой сети от ЦТП общей

		<p>протяженностью 0,522 тр. км, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, от ЦТП по просп. Ворошиловский, 56/2;</p> <p>– Охранная зона объекта: ф.155 Р1-Р11;</p> <p>– Охранная зона тепломагистрали №20 ООО «ЛУКОЙЛ-Теплотранспортная компания» г. Ростов-на-Дону Ростовской области, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пр-кт Соколова;</p> <p>– Охранная зона тепломагистрали №17;</p> <p>– Охранная зона тепломагистрали №17, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пер. Газетный, ул. Суворова, ул. Варфоломеева, просп. Ворошиловский, ул. Лермонтовская, ул. Города Волос, ул. Максима Горького;</p> <p>– Охранная зона надземного и подземного газопровода низкого и среднего давления, расположенного по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького,134-136, 146, 148, 150, 152, 202, 212, 220а, 247/122, 249, 253/103, 259, 261, 275-258;</p> <p>– Охранная зона 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;</p> <p>– Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (Подзона № 6);</p> <p>– Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (Подзона № 3);</p> <p>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.</p> <p>Учитывая перечисленные зоны особого использования территории, необходимо вести проектирование с учетом требований, предъявляемым к перечисленным выше зонам с особыми условиями использования территории.</p> <p>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.</p>
7.	Цели подготовки документации по	Образование земельных участков для муниципальных нужд в границах территории : пр-кт. Ворошиловский –

	планировке территории	<p>ул. Варфоломеева – пр-кт. Соколова – ул. Лермонтовская – границы существующих земельных участков:</p> <p>1) Определение 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);</p> <p>2) Установление, изменение, отмена 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.</p>
8.	Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории	<p>Содержит информацию о действующих требованиях Законов, Кодексов, Нормативов, Технических регламентов, Санитарных и иных норм и требований в области проектирования.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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	<p>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 –</p>

	<p>документах территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территорий, подлежащих учету при проектировании</p>	<p>2025 годы» (в действующей редакции);</p> <p>9.2. Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (в действующей редакции);</p> <p>9.3. Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 12.01.2010 № 3 «Об утверждении документации по планировке территории расчетно-градостроительных районов центральной части города Ростова-на-Дону в границах: просп. Сиверса, ул. Текучева, просп. Театральный, ул. Береговая до балки Кизитериновская, южная граница - береговая линия реки Дон»;</p> <p>9.4. Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 25.04.2019 № 332 «Об утверждении документации 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)»;</p> <p>9.5. Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 15.11.2023 № 1272 «О разрешении Обществу с ограниченной ответственностью «СИНАРА – Городские Транспортные Решения Ростов-на-Дону» подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Модернизация и создание инфраструктуры трамвая в городе Ростове-на-Дону. Этап 3.1.1 «Трамвайная линия на участке от ул. Станиславского до ул. Евдокимова».</p>
10.	<p>Состав документации по планировке</p>	<p>Документация по планировке территории в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Документация по планировке территории должна состоять из проекта межевания территории.</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>10.1 Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>10.1.1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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

		<p>резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;</p> <p>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.</p> <p>10.1.2. На чертеже или чертежах межевания территории (в масштабе 1:1000) отображаются (при установлении/наличии):</p> <ol style="list-style-type: none">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. <p>10.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи (в масштабе 1:1000), на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none">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. <p>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</p>
--	--	---

		<p>субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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».</p> <p>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).</p>
11.	<p>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</p>	<p>В границы территории включены земельные участки с кадастровыми номерами:</p> <p>61:44:0040316:11, 61:44:0040316:13, 61:44:0040316:14, 61:44:0040316:15, 61:44:0040316:16, 61:44:0040316:17, 61:44:0040316:18, 61:44:0040316:19, 61:44:0040316:2, 61:44:0040316:20, 61:44:0040316:21, 61:44:0040316:22, 61:44:0040316:225, 61:44:0040316:227, 61:44:0040316:26, 61:44:0040316:27, 61:44:0040316:28, 61:44:0040316:3, 61:44:0040316:30, 61:44:0040316:307, 61:44:0040316:31, 61:44:0040316:32, 61:44:0040316:335, 61:44:0040316:34, 61:44:0040316:35, 61:44:0040316:36, 61:44:0040316:365, 61:44:0040316:38, 61:44:0040316:4, 61:44:0040316:40, 61:44:0040316:41, 61:44:0040316:42, 61:44:0040316:44, 61:44:0040316:45, 61:44:0040316:46, 61:44:0040316:47, 61:44:0040316:48, 61:44:0040316:49, 61:44:0040316:50, 61:44:0040316:52, 61:44:0040316:53, 61:44:0040316:6, 61:44:0040316:7, 61:44:0040316:749</p> <p>Площадь территории – 4,47 га</p>

12.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, согласовывающих документацию.	Запросить согласования, в случае, если они предусмотрены требованиями к зонам с особыми условиями использования территории, в границах которых расположена рассматриваемая территория, в соответствующих организациях (см. п. 6).
13.	Сроки разработки.	<p>Срок разработки документации определяется муниципальным контрактом.</p> <p>Разработчик в срок, установленный Муниципальным контрактом, направляет в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области разработанную документацию по планировке территории для проверки ее на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и требованиям настоящего Задания, одновременно с направлением в Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (Заказчику) соответствующего уведомления.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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

		<p>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 более 30 месяцев с момента подписания Сторонами документа о приемке оказанных услуг.</p>
14.	<p>Основные требования к форме представляемых материалов.</p>	<p>Документация по планировке территории представляется в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в составе, указанном в п. 10, на рассмотрение на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего Задания, а также для проведения публичных слушаний, общественных обсуждений:</p> <p>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;</p> <p>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».</p> <p>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)</p> <p>Графическая часть в электронном виде выполняется в системе координат МСК-61 с точностью до 0,01 м и</p>

		<p>должна быть топологически корректной, а также соответствовать информации о координатах, указанной в формате *.pdf, и текстовой части в формате *.doc (MS Word).</p> <p>Координаты объектов должны быть топокорректны, не допускается наличие самопересечений, пиковых узлов, повторяющихся точек (точек на расстоянии менее 0,01 м друг от друга).</p> <p>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.</p> <p>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 <code>interact_entry_boundaries_v02.xsd</code></p> <p>Чертежи и схемы основных (утверждаемых) частей проекта и материалов по обоснованию в формате *.pdf</p> <p>Текстовые части основных (утверждаемых) частей проекта и материалов по обоснованию в формате *.doc (MS Word), *.pdf.</p>
--	--	--

		<p>Отдельным шрифтом 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).</p>
15.	<p>Информация о порядке получения исходных данных для проектирования.</p>	<p>15.1. Для разработки документации по планировке территории заказчик предоставляет Разработчику следующие материалы в электронном виде:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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). <p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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);

		<ul style="list-style-type: none">– информацию о градостроительных планах земельных участков на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях;– информацию о проектируемых сетях ресурсообеспечения 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);– письмо «Отдела образования Кировского района города Ростова-на-Дону» от 02.07.2025 №59-523/897; <p>15.2. Для разработки документации по планировке территории Разработчик самостоятельно запрашивает следующую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none">– 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);
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none">– 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.– для определения необходимости размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства, а также иную актуальную информацию для разработки документации в администрации Кировского района города Ростова-на-Дону. Кроме того, необходимо согласовать проектные решения с администрацией Кировского района города Ростова-на-Дону, а также с отделом образования Кировского района города Ростова-на-Дону.
--	--

Начальник управления градостроительного
развития агломерации и архитектуры



Д.А. Борисова