



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.02.2026 г.

№ 5/ДПТ

г. Ростов-на-Дону

**О подготовке документации по планировке территории
(проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах:
ул. Свердловская – ул. Литвинова – ул. Курортная – внутриквартальный
проезд – ул. 1-я Володарского – ул. Кулагина, площадью 5,66 га**

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 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 № 59.34.2/33:

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. Свердловская – ул. Литвинова – ул. Курортная – внутриквартальный проезд – ул. 1-я Володарского – ул. Кулагина, площадью 5,66 га, согласно приложению № 1.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах: ул. Свердловская – ул. Литвинова – ул. Курортная – внутриквартальный проезд – ул. 1-я Володарского – ул. Кулагина, площадью 5,66 га, согласно приложению № 2.

3. Управлению градостроительного развития агломерации и архитектуры в установленном порядке обеспечить направление на опубликование и направление в уполномоченный орган 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. Свердловская – ул. Литвинова – ул. Курортная – внутриквартальный проезд – ул. 1-я Володарского – ул. Кулагина, площадью 5,66 га.

6. 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 25.02.2026 № 5/ДПТ

СХЕМА ГРАНИЦ

на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах: ул Свердловская – ул. Литвинова – ул. Курортная – внутриквартальный проезд - ул. 1-я Володарского – ул. Кулагина, площадью 5,66 га



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

№	X_m	Y_m	Длинам	Дир_угол
1	420387.97	2200363.42	329.87	155°58'08"
2	420086.69	2200497.75	34.11	155°34*06"
3	420055.63	2200511.86	42.63	065°30'53"
4	420073.30	2200550.66	34.42	334°34*00"
5	420104.38	2200535.88	136.96	335°24*20"
6	420228.92	2200478.88	2.25	065°10'09"
7	420229.86	2200480.92	112.28	065°11*44"
8	420276.97	2200582.84	76.16	066° 16*38"
9	420307.61	2200652.57	3.67	065°38'58"
10	420309.13	2200655.92	39.47	335°39*43"
11	420345.09	2200639.65	19.66	064°57'36"
12	420353.41	2200657.46	2.20	067° 16*48"
13	420354.26	2200659.49	13.58	064°58'50"
14	420360.00	2200671.79	70.22	338°23*18"
15	420425.29	2200645.93	36.96	004°48'49"
16	420462.11	2200649.03	101.51	273°40*50"
17	420468.63	2200547.73	201.19	246°21 *56"

Площадь территории межевания – 5,66 га

Начальник управления
градостроительного развития
агломерации и архитектуры



Д.А. Борисова

Приложение № 2
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры и
территориального развития
Ростовской области
от 25.02.2026 № 5/ДПТ

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах: ул Свердловская – ул. Литвинова – ул. Курортная – внутриквартальный проезд - ул. 1-я Володарского – ул. Кулагина, площадью 5,66 га

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 (ЗООИТ): – Охранная зона ТП 8 КЛ 0,4кВ, до ВРУ ж/д ул.Свердловская 5, Л-4, расположенная по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул. Свердловская – Охранная зона Электросетевой комплекс №2Ж: трансформаторная подстанция №8 – Охранная зона Электросетевой комплекс №2Ж: трансформаторная подстанция №125 – Охранная зона подземного и надземного газопровода низкого и среднего давления, расположенного по адресу : Ростовская обл., г Ростов- на- Дону, 1-я Краснодарская, 25,23,2-я Краснодарская, 4,25,19,19а, Доброхимовская, Ревкомовская, Свердловская – Охранная зона подземного и надземного газопровода низкого давления, расположенному по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, по улице Батурина, улице Кулагина – Охранная зона ТП 8 ВЛИ 0,4 кВ, Л-8 по ул. Кулагина,

ул. Курортная, ул. Горбачева в ст. ул. Международной, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Кулагина

– Охранная зона подземного и надземного газопровода низкого давления: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Стачки, 31,33,35,39; ул.Свердловская, 3,5; ул.Литвинова, 8/1; ул.Плехановская, 12; от ул.Литвинова до ж/д ПЭТ по ул.Плеханова

– Охранная зона РП 69 КЛ 6 кВ до ТП 3250, Л-69Ф20, ул. Токарная

– Охранная зона сооружения газохимического комплекса, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, к жил. дому № 112/1 по Таганрогскому шоссе, от откл. задв. в кал. на вводе на терр. мех. завода № 11 до откл. задв. на вводе в ГРП завода

– Охранная зона подземного и надземного газопровода низкого давления: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Начало объекта - места врезки в существующий газопровод. Точки врезки расположены вблизи жилых домов №6 по пер. Новосибирский; №19 по ул.Кулагина №95

– Охранная зона теплофикационной сети №7 от ТК-700 до ТК - 730 протяженностью 3632,3 м.п., расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Парижской Коммуны, от ул. Прогрессивная до ул. Кулагина до пр. Стачки, 27/2, по ул. Краснодарская

– Охранная зона Р 8 ВЛЗ 6 кВ Л-801, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки

– Охранная зона подземного и надземного газопровода среднего давления, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, от ул. Амбулаторной до ул. Каширской

– Охранная зона подземного и надземного газопровода низкого давления, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, ул. Петрашевского, пер. Бобруйский, ул. Юных Коммунаров, пер. Зеркальный

– приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6)

– приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (Подзона №3) (61:00-6.1280);

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	<p>Образование земельных участков для муниципальных нужд в границах территории: ул. Свердловская – ул. Литвинова – ул. Курортная – внутриквартальный проезд - 1-я Володарского – ул. Кулагина – 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 2.07.01-9* 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	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» (в действующей редакции);

	<p>территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территорий, подлежащих учету при проектировании</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 30.08.2022 № 912 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах: пр-кт Стачки – ул. Литвинова – ул. Свердловская – ул. Кулагина»;</p> <p>9.4. Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 15.11.2023 № 1273 «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 1.1.3 «Трамвайная линия на участке от ул. Тружеников до ул. Станиславского»;</p> <p>9.5. Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 17.08.2023 № 811 «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 3).</p>
10.	Состав документации по планировке	<p>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.</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 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,

		<p>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>61:44:0060866:3, 61:44:0060866:32, 61:44:0060827:1, 61:44:0060827:2, 61:44:0060827:4, 61:44:0060827:5, 61:44:0060827:6, 61:44:0060824:1, 61:44:0060824:10, 61:44:0060824:18, 61:44:0060824:2, 61:44:0060824:22, 61:44:0060824:23, 61:44:0060824:24, 61:44:0060824:25, 61:44:0060824:26, 61:44:0060824:3, 61:44:0060824:5, 61:44:0060824:6, 61:44:0060824:8, 61:44:0060824:9, 61:44:0060825:1, 61:44:0060825:11, 61:44:0060825:12, 61:44:0060825:13, 61:44:0060825:166, 61:44:0060825:2, 61:44:0060825:5, 61:44:0060825:6, 61:44:0060825:8, 61:44:0060826:1, 61:44:0060826:10, 61:44:0060826:11, 61:44:0060826:13, 61:44:0060826:19, 61:44:0060826:6, 61:44:0060826:7, 61:44:0060826:8, 61:44:0060826:3, 61:44:0060826:20, 61:44:0060826:2, 61:44:0060826:335, 61:44:0060826:121</p> <p>Площадь территории – 5,66 га</p>
12.	<p>Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, согласовывающих документацию.</p>	<p>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).</p>
13.	<p>Сроки разработки.</p>	<p>Срок разработки документации по планировке территории 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)</p>

		<p>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 графические материалы проекта межевания территории. <p>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.<i>(не подлежит заполнению).</i></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)</p>

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

		<p>№ 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</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. <i>(не подлежит заполнению).</i></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);

– 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).

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;

	<ul style="list-style-type: none">– 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.– 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 Железнодорожного района города Ростова-на-Дону.
--	---

Начальник управления
градостроительного развития
агломерации и архитектуры



Д.А. Борисова