



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.04.2026

№ 7/ДПТ

г. Ростов-на-Дону

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания земельных участков общей площадью 87462,00 кв.м с кадастровыми номерами 61:02:0600002:659, 61:02:0600002:660, 61:02:0600002:672, 61:02:0600002:740, для размещения объектов придорожного сервиса), утвержденную постановлением Администрации Грушевского сельского поселения от 07.10.2013 № 116

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 исторических поселений федерального и регионального значения», 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 Скоковой А.А. от 10.02.2026 № ДПТ/13, заключения министерства строительства архитектуры и территориального развития от 20.02.2026 № 1, протокола публичных слушаний от 24.03.2026, заключения о результатах публичных слушаний от 27.03.2026:

1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания земельных участков общей площадью

87462,00 кв.м с кадастровыми номерами 61:02:0600002:659, 61:02:0600002:660, 61:02:0600002:672, 61:02:0600002:740, для размещения объектов придорожного сервиса), утвержденную постановлением Администрации Грушевского сельского поселения от 07.10.2013 № 116, в следующем составе:

1.1. Чертеж планировки территории: границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению № 1.

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур согласно приложению № 2.

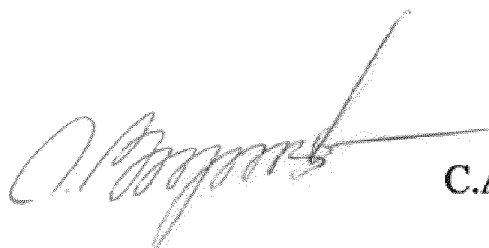
2. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки и межевания земельных участков общей площадью 87462,00 кв.м с кадастровыми номерами 61:02:0600002:659, 61:02:0600002:660, 61:02:0600002:672, 61:02:0600002:740, для размещения объектов придорожного сервиса), утвержденная постановлением Администрации Грушевского сельского поселения от 07.10.2013 № 116, действует в части, не противоречащей настоящему распоряжению.

3. Управлению градостроительного развития агломерации и архитектуры в установленном порядке обеспечить направление на опубликование, Скоковой А.А. и в уполномоченные органы местного самоуправления копии 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. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области – главного архитектора Ростовской области Алексеева-Малахова Г.А.

Исполняющий обязанности
министра строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области



С.А. Вифлянцев

Распоряжение вносит
управление градостроительного развития
агломерации и архитектуры

Приложение № 2
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры и
территориального развития
Ростовской области
от 22.04.2026 № 7/ДПТ

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории,
о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного и иного назначения и необходимых
для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной,
транспортной, социальной инфраструктур

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории (утверждена постановлением Администрации Грушевского сельского поселения от 07.10.2013 № 116).	га	8,75	
	Площадь территории в границах красных линий (утверждена постановлением Администрации Грушевского сельского поселения от 07.10.2013 № 116), в том числе:	га	8,75	
	- территории в границах красной линий (квартал № 1);	га	1,27	
	- территории в границах красной линий (квартал № 2);	га	6,02	
	- территории в границах красной линий (квартал № 3)	га	1,46	
	Площадь территории в границах проекта планировки территории (внесение изменений в территорию в границах красной линии (квартал № 2).	га	6,02	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (квартал), в том числе:	га	5,39	
	- территории коммунально-складского и транспортного назначения (земельные	га	3,28	

	<p>участки с КН 61:02:0600002:1392, 61:02:0600002:1293, 61:02:0600002:3805, 61:02:0600002:3806, 61:02:0600002:1295, 61:02:0600002:1296, 61:02:0600002:1297, 61:02:0600002:1298, 61:02:0600002:1299, 61:02:0600002:1300, 61:02:0600002:1301);</p> <p>- территории коммунально-складского и транспортного назначения (части земельных участков попадающие в границы полосы постоянного отвода линейного объекта, не подлежащие изъятию для государственных нужд Ростовской области с КН: 61:02:0600002:1302, 61:02:0600002:1303, 61:02:0600002:1304, 61:02:0600002:1305, 61:02:0600002:1306, 61:02:0600002:1307, 61:02:0600002:1308, 61:02:0600002:1309, 61:02:0600002:1310, 61:02:0600002:1311, 61:02:0600002:2136, 61:02:0600002:2137, 61:02:0600002:3785, 61:02:0600002:1313);</p> <p>- территории иного назначения (земельные участки с КН 61:02:0600002:1288, 61:02:0600002:123, 61:02:0600002:90, 61:02:0600002:91, 61:02:0600002:3786)</p> <p>Площадь территории за границами элемента планировочной структуры (квартал), в том числе:</p> <p>- территории иного назначения (части земельных участков попадающие в границы полосы постоянного отвода линейного объекта, подлежащие изъятию для государственных нужд Ростовской области с КН: 61:02:0600002:1304, 61:02:0600002:1305, 61:02:0600002:1306, 61:02:0600002:1307, 61:02:0600002:1308, 61:02:0600002:1309, 61:02:0600002:1310, 61:02:0600002:1311, 61:02:0600002:2136, 61:02:0600002:2137, 61:02:0600002:3786, 61:02:0600002:3785, 61:02:0600002:1313)</p>	га	1,57	
		га	0,54	
		га	0,63	
		га	0,63	
2.	Площадь территории общего пользования, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды	га га га	0,63 0,37 0,26	
3.	Из общей территории квартала - территории зеленых насаждений, в том числе: озеленение иных зон	га га	0,88 0,88	
4.	Из общей территории: земли частной собственности земли, подлежащие изъятию для государственных нужд Ростовской области данные о правообладателе отсутствуют	га га га	5,40 0,62 0,002	
5.	Коэффициент застройки		0,3	Не более нормативного - 0,6

1.	61:02:0600002:1295	12	Магазин	$\frac{2^*}{-}$	$\frac{46^{**}}{-}$	$\frac{-}{0,2000}$	16 машино-мест	
			Всего:			$\frac{-}{0,2000}$		
*согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости								
**фактический процент застройки согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости								
Объекты капитального строительства коммунально-складского и транспортного назначения (проектируемые)								
2.	61:02:0600002:1392	1	Склад (магазин)	$\frac{1}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,5285}$	19 машино-мест	
		2	Магазин	$\frac{2}{-}$			14 машино-мест	
		3	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	$\frac{2}{-}$			-	
3.	61:02:0600002:1293	4	Склад (магазин)	$\frac{1}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,3000}$	19 машино-мест	
		5	Магазин	$\frac{2}{-}$			7 машино-мест	
		6	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	$\frac{2}{-}$			-	
4.	61:02:0600002:3805	7	Склад (магазин)	$\frac{1}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,3000}$	19 машино-мест	
		8	Магазин	$\frac{2}{-}$			6 машино-мест	
		9	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	$\frac{2}{-}$			-	
5.	61:02:0600002:3806	10	Магазин (автосалон)	$\frac{2}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,5000}$	40 машино-мест	

		11	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	$\frac{2}{-}$			-	
6.	61:02:0600002:1296	13	Магазин (склад)	$\frac{1}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,7000}$	40 машино-мест	
7.	61:02:0600002:1297	14	Магазин (склад)	$\frac{1}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,3000}$	25 машино-мест	
8.	61:02:0600002:1298	15	Магазин	$\frac{1}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,1000}$	5 машино-мест	
9.	61:02:0600002:1299	16	Магазин	$\frac{1}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,1000}$	5 машино-мест	
10.	61:02:0600002:1300	17	Магазин	$\frac{1}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,1000}$	5 машино-мест	
11.	61:02:0600002:1301	18	Магазин	$\frac{1}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,1500}$	8 машино-мест	
			Всего:			$\frac{-}{3,0785}$		
			Всего (коммунально-складского назначения):			$\frac{-}{3,2785}$		

макс. процент застройки не нормируется

Объекты капитального строительства коммунально-складского и транспортного назначения
(существующие)

12.	61:02:0600002:1308	25	Здание дорожного сервиса № 2	$\frac{2^*}{-}$	$\frac{95^{**}}{-}$	$\frac{-}{0,1557^{***}}$	-	
		26	Здание дорожного сервиса № 1	$\frac{2^*}{-}$				
			Всего:			$\frac{-}{0,1557}$		

*согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости

**фактический процент застройки согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости

***площадь земельного участка в границах элемента планировочной структуры

Объекты капитального строительства коммунально-складского и транспортного назначения (проектируемые) (попадающие в границы полосы постоянного отвода линейного объекта, подлежащие изъятию для государственных нужд Ростовской области)								
13.	61:02:0600002:1302	19	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	$\frac{2}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,1156^*}$	-	
14.	61:02:0600002:1303	20	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	$\frac{2}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,1163^*}$	-	
15.	61:02:0600002:1304	21	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	$\frac{2}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,1096^*}$	-	
16.	61:02:0600002:1305	22	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	$\frac{2}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,0733^*}$	-	
17.	61:02:0600002:1306	23	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	$\frac{2}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,0736^*}$	-	
18.	61:02:0600002:1307	24	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	$\frac{2}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,0739^*}$	-	
19.	61:02:0600002:1309, 61:02:0600002:1310	27	Склад (магазин)	$\frac{1}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,2248^*}$	26	
		28	Магазин	$\frac{2}{-}$			3	
		29	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские, мотель)	$\frac{2}{-}$			2	

20.	61:02:0600002:1311	30	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	$\frac{2}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,1134^*}$	-	
21.	61:02:0600002:2136	31	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	$\frac{2}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,0455^*}$	-	
22.	61:02:0600002:2137	32	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	$\frac{2}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,0532^*}$	-	
23.	61:02:0600002:3785	33	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	$\frac{2}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,1146^*}$	-	
24.	61:02:0600002:1313	34	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	$\frac{2}{-}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,2999^*}$	-	
		35	Склад (магазин)	$\frac{1}{-}$			24 машино-мест	
			Всего:			$\frac{-}{1,4137^*}$		
			Всего (транспортной инфраструктуры):			$\frac{-}{1,5694^*}$		
макс. процент застройки не нормируется								
*площадь земельного участка в границах элемента планировочной структуры								
			Итого:			$\frac{-}{4,84}$		
- параметры объектов уточняются при проектировании								

Список используемых сокращений:

м – метр;

макс. – максимальный.

мин. – минимальный.

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

№ № п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1	2	3	4	5
1.	Водопотребление	Расчетный расход воды, в том числе:	куб.м/сут	-
		на хозяйственно-бытовые нужды	куб.м/сут	
		на пожаротушение	л/с	-
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	-
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	-
4.	Газоснабжение	Расчетный максимальный часовой расход газа	куб.м /час	-
5.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	-
6.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 6кВ центра питания)	кВт	150
7.	Телефонизация	Телефонные №№	№№	-
8.	Радио	Радиоточки	точек	-

Список используемых сокращений:

Гкал – гигакалория;

кВт – киловатт;

куб.м – кубометр;

л/с – литры в секунду;

сут. – сутки.

Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				проектирование*	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	1	2
Объекты капитального строительства коммунально-складского и транспортного назначения							
1.	61:02:0600002:1392	1	Склад (магазин)	I,2027	II,2030		
		2	Магазин				
		3	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)				
2.	61:02:0600002:1293	4	Склад (магазин)	I,2027	II,2030		
		5	Магазин				
		6	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)				
3.	61:02:0600002:3805	7	Склад (магазин)	I,2027	II,2030		
		8	Магазин				
		9	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)				
4.	61:02:0600002:3806	10	Магазин (автосалон)	I,2027	II,2030		
		11	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)				

5.	61:02:0600002:1296	13	Магазин (склад)	I,2027	II,2030		
6.	61:02:0600002:1297	14	Магазин (склад)	I,2027	II,2030		
7.	61:02:0600002:1298	15	Магазин	I,2027	II,2030		
8.	61:02:0600002:1299	16	Магазин	I,2027	II,2030		
9.	61:02:0600002:1300	17	Магазин	I,2027	II,2030		
10.	61:02:0600002:1301	18	Магазин	I,2027	II,2030		
Объекты капитального строительства коммунально-складского и транспортного назначения (попадающие в границы полосы постоянного отвода линейного объекта, подлежащие изъятию для государственных нужд Ростовской области)							
11.	61:02:0600002:1302	19	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	I,2027	II,2030		
12.	61:02:0600002:1303	20	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	I,2027	II,2030		
13.	61:02:0600002:1304	21	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	I,2027	II,2030		
14.	61:02:0600002:1305	22	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	I,2027	II,2030		
15.	61:02:0600002:1306	23	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	I,2027	II,2030		
16.	61:02:0600002:1307	24	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	I,2027	II,2030		
17.	61:02:0600002:1309,	27	Склад (магазин)	I,2026	II,2027-2030		
	61:02:0600002:1310	28	Магазин				

		29	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские, мотель)				
18.	61:02:0600002:1311	30	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	I,2027	II,2030		
19.	61:02:0600002:2136	31	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	I,2027	II,2030		
20.	61:02:0600002:2137	32	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	I,2027	II,2030		
21.	61:02:0600002:3785	33	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	I,2027	II,2030		
22.	61:02:0600002:1313	34	Здание дорожного сервиса (автомобильные мойки, мастерские)	I,2027	II,2030		
		35	Склад (магазин)				

*при выполнении проектной документации могут быть предусмотрены несколько этапов строительства.

Начальник управления
градостроительного развития агломерации и архитектуры



Д.А. Борисова