



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

10.12.2025

№ 469

г. Ростов-на-Дону

**О подготовке документации по планировке территории  
(проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах:  
ул. Профсоюзная – ул. Балакирева – южная граница территориальной  
зоны застройки многоэтажными многоквартирными  
домами (Ж-3) – ул. Ясная**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Областным законом Ростовской области от 28.12.2024 № 251-ЗС «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Ростовской области», постановлением Правительства Ростовской области от 25.04.2025 № 302 «О взаимодействии органов государственной власти Ростовской области и органов местного самоуправления муниципальных образований в Ростовской области по вопросам исполнения Областного закона от 28.12.2024 № 251-ЗС», на основании заявления Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 14.11.2025 № 59.34.2/25084.

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. Профсоюзная – ул. Балакирева – южная граница территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3) – ул. Ясная согласно приложению № 1.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах: ул. Профсоюзная – ул. Балакирева – южная граница территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3) – ул. Ясная, согласно приложению № 2.

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

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

5. Со дня опубликования настоящего распоряжения физические, юридические лица вправе представить в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах: ул. Профсоюзная – ул. Балакирева – южная граница территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3) – ул. Ясная.

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



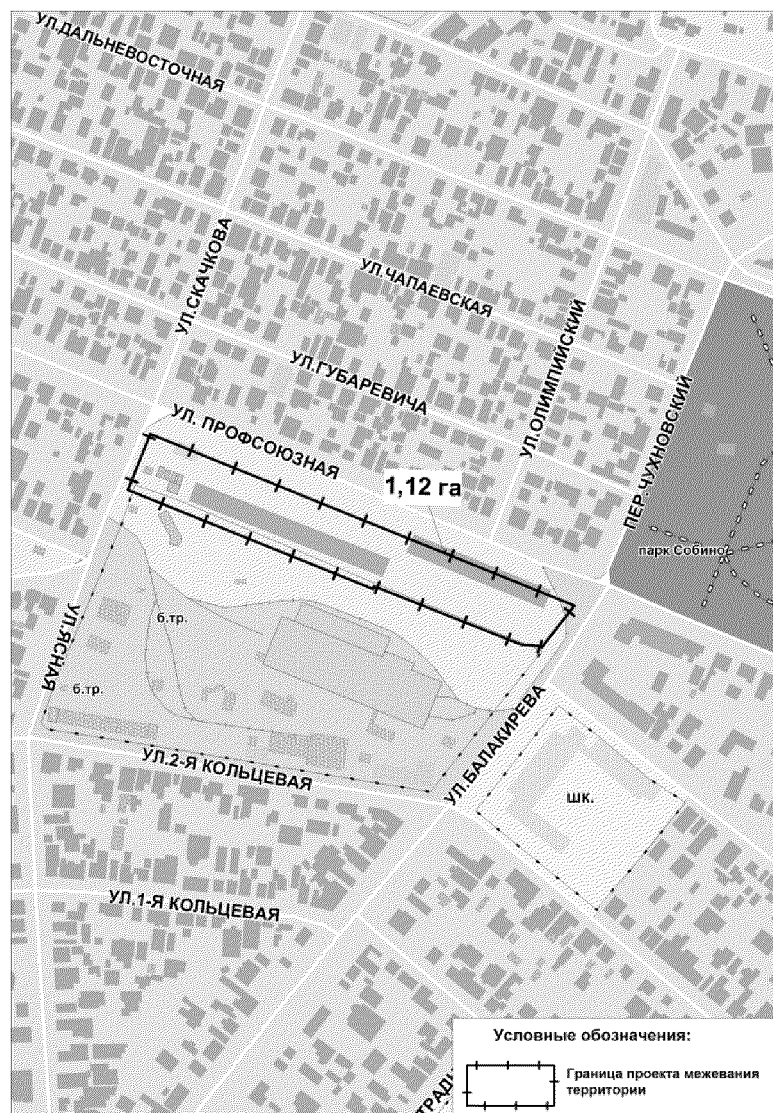
С.В. Куц

Распоряжение вносит  
управление градостроительного развития  
агломерации и архитектуры

Приложение № 1  
к распоряжению министерства  
строительства, архитектуры и  
территориального развития  
Ростовской области  
от 10.12.2025 № 469

СХЕМА ГРАНИЦ

документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах: ул. Профсоюзная – ул. Балакирева – южная граница территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3) – ул. Ясная.



Начальник отдела документации  
по планировке территории агломерации

В.О. Кондратьева

Приложение № 2  
к распоряжению министерства  
строительства, архитектуры и  
территориального развития  
Ростовской области  
от 10.12.2025 № 469

**ЗАДАНИЕ**

на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) ул. Профсоюзная – ул. Балакирева – южная граница территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3) – ул. Ясная.

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 надземного газопровода низкого давления, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Кольцевая, №№115/28, 98, 78, 87, 67, 65а, 81а, 77, 72, 75а, 45, 81/25, 73, 75, 59, 53а, 54а, 55, 57, 63, 69, 84, 41а, 41, 70 (61:44-6.3881); – охранная зона подземного и наземного газопровода низкого давления: Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул. Губаревича 60, 45, 63, ул. Профсоюзная,

		<p>252/1 по пер. Силикатный, ул. Профсоюзная, 53, 55, 57, 59, 61, 65, 67, 63, 69, 71, 73, 75, 79, 81, 83, 184, 182, 186, 190, 192 (61:44-6.2165);</p> <p>– охранная зона подземного и надземного газопровода низкого давления: Россия, Ростовская обл. г Ростов-на-Дону, от врезки в существующий газопровод низкого давления, расположенной в 26,00 м от угла строения № 3 по ул. Профсоюзной, по ул. Токарной (61:44-6.2079);</p> <p>– охранная зона Р 8 ВЛ6КВ Л-819 (61:44-6.2793);</p> <p>– охранная зона Р 8 ВЛ6КВ Л-819 ПО УЛ. КРАЙНЯЯ ОТ ПС Р-8 (61:44-6.3244);</p> <p>– пятая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" (61:00-6.1626);</p> <p>– шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" (61:00-6.1630).</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 планировке территории	<p>Документация по планировке территории (проект межевания территории) разрабатывается с целью образования земельных участков для муниципальных нужд в границах территории: ул. Профсоюзная – ул. Балакирева – южная граница территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3) – ул. Ясная.</p> <p>Подготовка документации по планировке территории (проекта межевания территории) осуществляется для:</p> <p>1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков (образования земельных участков для благоустройства</p>

		<p>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) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p>
8.	<p>Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории</p>	<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"> <li>– Действующее законодательство;</li> <li>– Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li> <li>– Земельный кодекс Российской Федерации;</li> <li>– СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</li> <li>– СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых районов»;</li> <li>– Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденные постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 29.12.2023 № 29;</li> <li>– Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 № 516;</li> <li>– 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).</li> </ul>
9.	<p>Информация о ранее разработанных, согласованных и разрабатываемых документах территориального планирования, градостроительного</p>	<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 – 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</p>

	<p>зонирования, документации по планировке территорий, подлежащих учету при проектировании</p>	<p>№ 605 (в действующей редакции); 9.3. Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 01.03.2019 № 147 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Канализование жилой застройки в Железнодорожном районе города Ростова-на-Дону в границах: ул. Профсоюзная, пер. Силикатный, ул. Республиканская, пер. Олимпийский»».</p>
10.	<p>Состав документации по планировке</p>	<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. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. 10.1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. 10.1.1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом; 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. 10.1.2. На чертеже или чертежах межевания территории (в масштабе 1:1000) отображаются (при установлении/наличии): 1) границы существующих элементов планировочной</p>

		<p>структуры;</p> <p>2) красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>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;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>10.2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи (в масштабе 1:1000), на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия.</p> <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 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</p>
--	--	--

		<p>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  61:44:0062318:1, 61:44:0062318:10, 61:44:0062318:11, 61:44:0062318:12, 61:44:0062318:14, 61:44:0062318:15, 61:44:0062318:16, 61:44:0062318:18, 61:44:0062318:19, 61:44:0062318:2, 61:44:0062318:21, 61:44:0062318:22, 61:44:0062318:3, 61:44:0062318:4, 61:44:0062318:650, 61:44:0062318:665, 61:44:0062318:670, 61:44:0062318:733</p> <p>Площадь территории – 1,12 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 – 180 календарных дней от даты заключения Муниципального контракта.</p>
14.	<p>Основные требования к форме представляемых материалов. <i>(не подлежит заполнению)</i>.</p>	<p>В соответствии с Порядком согласования документации по планировке территории, утвержденным постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 01.08.2025 № 846 разработанная документация в составе, указанном в п. 10 Задания в целях согласования Главой города Ростова-на-Дону представляется Разработчиком в</p>

		<p>Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Документация представляется в электронном виде в установленный Муниципальным контрактом срок.</p> <p>Срок согласования представленной Разработчиком документации по планировке территории – 10 рабочих дней. В случае получения отказа в согласовании документации по планировке территории, срок доработки разработчиком такой документации по замечаниям – 15 календарных дней от даты получения отказа в согласовании документации по планировке.</p> <p>Согласованная Главой города Ростова-на-Дону документация по планировке территории (с приложением уведомления о согласовании) представляется Разработчиком в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в составе, указанном в п. 10 Задания, на рассмотрение на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего Задания, а также для проведения публичных слушаний, общественных обсуждений:</p> <p>14.1. Проект межевания территории, в том числе исходно-разрешительную документацию, в одном экземпляре на бумажном носителе и в двух экземплярах в электронном виде на оптическом носителе (CD/DVD диск, USB флеш-накопитель) в редактируемых форматах *.mid-*.mif (MapInfo) и *.dwg (AutoCAD 2007), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью разработчика проекта, а также в редактируемом формате *.doc (MS Word), *.pdf;</p> <p>14.2. В целях внесения сведений об утвержденной документации по планировке территории (проект межевания территории) в информационную систему градостроительной деятельности города Ростова-на-Дону представить геоинформационные материалы в редактируемом формате *.mid-*.mif (MapInfo), подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью разработчика проекта, разработанные в соответствии с приказом Минстроя России от 06.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений,</p>
--	--	--

документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности». А также границы проекта межевания территории в редактируемом формате \*.mid-\*.mif (MapInfo), подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью разработчика проекта. Описательная (семантическая) часть в виде электронной таблицы:

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

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

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

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

4.3. В целях исполнения требований пункта 13 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в соответствии с пунктом 10 Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 (в действующей редакции) представить

		<p>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.</p> <p>4.4. Чертежи и схемы основных (утверждаемых) частей проекта и материалов по обоснованию в формате *.pdf.</p> <p>4.5. Текстовые части основных (утверждаемых) частей проекта и материалов по обоснованию в редактируемом формате *.doc (MS Word), *.pdf.</p> <p>4.6. Отдельным сшивом основные (утверждаемые) части проекта межевания территории (схемы, таблицы, перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания и др. материалы) в одном экземпляре на бумажном носителе формата А4 и в одном экземпляре в электронном виде - в редактируемом формате *.doc (MS Word).</p> <p>4.7. Графическую часть в виде демонстрационного материала на бумажном носителе (планшеты) – 3 экземпляра.</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>Срок утверждения изменений в документацию по планировке территории с учетом проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не более 75 рабочих дней.</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"> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> <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 менее 30 месяцев с момента подписания Сторонами документа о приемке оказанных услуг.</p>
15.	<p>Информация о порядке получения исходных данных для проектирования. <i>(не подлежит заполнению).</i></p>	<p>5.1. Для разработки документации по планировке территории заказчик предоставляет Разработчику следующие материалы в электронном виде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- цифровые топографические планы масштаба 1:500, в растровом графическом формате *.tif разрешение 300 dpi в цветовой модели 8 bit/pix;</li> <li>- 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).</li> </ul> <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,</p>

		<p>местного значения в сфере обслуживания населения в отношении рассматриваемой территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- 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;</li> <li>- информацию о разработанных красных линиях;</li> <li>- информацию о постановлениях Администрации города Ростова-на-Дону о разрабатываемой и утвержденной документации по планировке территории на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях;</li> <li>- информацию о проектировании и строительстве объектов капитального строительства на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях (разрешения на строительство);</li> <li>- информацию о градостроительных планах земельных участков на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях;</li> <li>- информацию о проектируемых сетях ресурсообеспечения и других проектируемых линейных объектах на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях;</li> <li>- информацию об имеющихся инженерных изысканиях на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях (при наличии);</li> <li>- кадастровый план территории (в электронном виде).</li> </ul> <p>15.2. Для разработки документации по планировке территории Разработчик самостоятельно запрашивает следующую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- информацию об имеющихся инженерных изысканиях на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях (при необходимости);</li> <li>- проектную документацию проектируемых сетей ресурсообеспечения и (или) других линейных объектов запросить в соответствующих проектных организациях или у заказчика проектируемых линейных объектов (при наличии);</li> <li>- информацию о ширине поперечных профилей, паспорта автомобильных дорог (при наличии) в ДАДиОДД;</li> <li>- для обеспечения проектируемой территории инженерно-техническими мероприятиями гражданской обороны и предупреждения</li> </ul>
--	--	--

	<p>чрезвычайных ситуаций запросить исходные данные и требования, подлежащие учету при разработке проекта в Главном управлении МЧС России по Ростовской области;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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;</li><li>- 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;</li><li>- выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков;</li><li>- выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объектов капитального строительства (при необходимости);</li><li>- утвержденные схемы расположения земельных участков или земельных участков на кадастровом плане территории;</li><li>- запросить согласование (рекомендации) по проектным решениям, принимаемым в документации по планировке территории, в Комитете по охране окружающей среды Администрации города Ростова-на-Дону;</li><li>- информацию об объектах культурного наследия, археологического наследия в Комитете по охране объектов культурного наследия Ростовской области;</li><li>- иную информацию, обеспечивающую выполнение проектных решений в полном объеме.</li></ul>
--	---

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

N пп	X м	Y м	Длина м	Дир уг°л
1	421479,93	2200443,41	99,44	293°02'25"
2	421518,85	2200351,90	3,69	292°57'14"
3	421520,29	2200348,50	1,89	204°40'10"
4	421518,57	2200347,71	172,16	293°31'33"
5	421587,29	2200189,86	35,99	023°15'10"
6	421620,36	2200204,07	3,19	023°15'16"
7	421623,29	2200205,33	297,66	113°30'46"
8	421504,54	2200478,28	34,40	219°15'17"
9	421477,90	2200456,51	3,23	289°40'07"
10	421478,99	2200453,47	10,10	275°20'17"

Площадь территории межевания – 1,12 га

Начальник отдела документации  
по планировке территорий агломерации



В.О. Кондратьева