



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.10.2026 г.

№ 27/ДПТ

г. Ростов-на-Дону

**О подготовке документации по планировке территории
(проект межевания территории в составе проекта планировки территории)
в отношении территории, расположенной в юго-западной части поселка
Щепкин Щепкинского сельского поселения Аксайского района в границах
функциональной зоны «Производственная зона (планируемая)»,
площадью 6,20 га**

В соответствии со статьей 45 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», постановлениями Правительства Ростовской области от 17.02.2025 № 104 «Об уполномоченных органах», 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», Административным регламентом предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденным постановлением министерства строительства, архитектуры

и территориального развития Ростовской области от 31.07.2025 № 23, на основании заявления ООО «Румид» от 08.10.2026 № ДПТ/141:

1. Разрешить ООО «Румид» в течение 1 года со дня принятия настоящего распоряжения подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в отношении территории, расположенной в юго-западной части поселка Щепкин Щепкинского сельского поселения Аксайского района в границах функциональной зоны «Производственная зона (планируемая)», площадью 6,20 га (далее – решение о подготовке документации по планировке территории), согласно приложению № 1.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в отношении территории, расположенной в юго-западной части поселка Щепкин Щепкинского сельского поселения Аксайского района в границах функциональной зоны «Производственная зона (планируемая)», площадью 6,20 га, согласно приложению № 2.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в отношении территории, расположенной в юго-западной части поселка Щепкин Щепкинского сельского поселения Аксайского района в границах функциональной зоны «Производственная зона (планируемая)», площадью 6,20 га, согласно приложению № 3.

4. Управлению градостроительного развития агломерации и архитектуры министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в течение 7 дней со дня принятия настоящего распоряжения обеспечить:

опубликование принятого решения о подготовке документации по планировке территории на официальном портале правовой информации Ростовской области (pravo.donland.ru), «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

направление в администрацию Аксайского района принятого решения о подготовке документации по планировке территории, в том числе для размещения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

направление уведомления ООО «Румид» о принятом решении о подготовке документации по планировке территории.

5. Управлению организационной работы, материально-технического обеспечения и делопроизводства министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области обеспечить размещение настоящего распоряжения в течении 5 рабочих дней со дня его принятия на официальном сайте министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Со дня опубликования настоящего распоряжения физические,

юридические лица вправе представить в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в отношении территории, расположенной в юго-западной части поселка Щепкин Щепкинского сельского поселения Аксайского района в границах функциональной зоны «Производственная зона (планируемая)», площадью 6,20 га.

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

Министр строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области



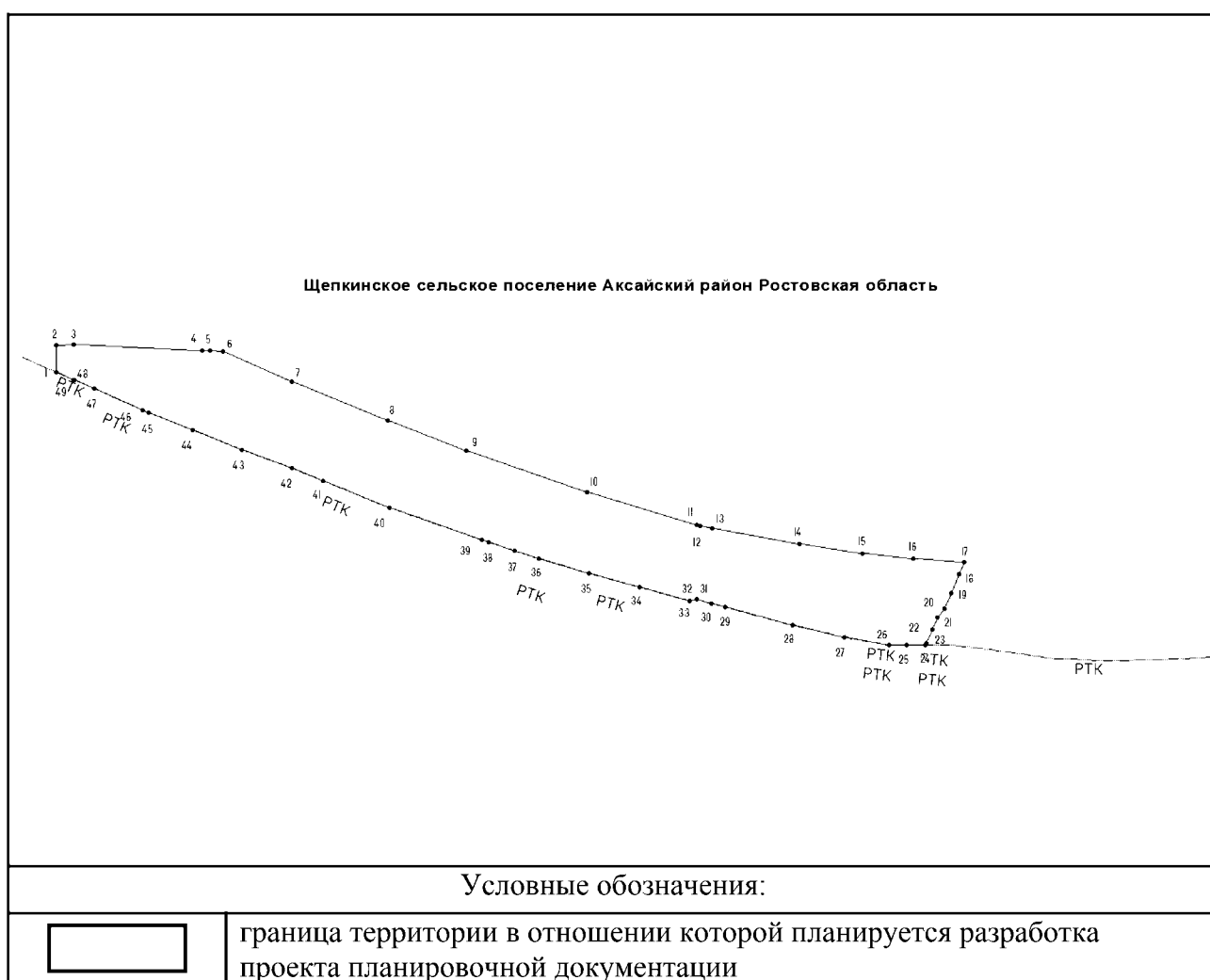
С.В. Куц

Распоряжение вносит
управление градостроительного развития
агломерации и архитектуры

Приложение № 1
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры
и территориального развития
Ростовской области
от 22.10.2026 № 27/ДПТ .

СХЕМА ГРАНИЦ

(проект межевания территории в составе проекта планировки территории)
в отношении территории, расположенной в юго-западной части поселка
Щепкин Щепкинского сельского поселения Аксайского района в границах
функциональной зоны «Производственная зона (планируемая)»,
площадью 6,20 га



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

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	437860.56	2207484.55	26	437592.26	2208261.92
2	437885.73	2207484.75	27	437600.26	2208219.80
3	437885.78	2207500.69	28	437612.41	2208171.73
4	437878.69	2207621.21	29	437630.37	2208108.96
5	437878.26	2207628.62	30	437634.00	2208096.28
6	437877.52	2207641.10	31	437638.02	2208082.24
7	437848.01	2207705.17	32	437638.04	2208082.16
8	437809.82	2207794.52	33	437636.73	2208076.08
9	437780.59	2207868.33	34	437649.88	2208028.63
10	437740.13	2207981.25	35	437663.39	2207981.29
11	437707.80	2208083.08	36	437678.20	2207934.36
12	437706.79	2208086.48	37	437686.02	2207911.78
13	437704.11	2208098.04	38	437694.31	2207887.85
14	437687.89	2208179.28	39	437696.66	2207881.51
15	437678.64	2208238.49	40	437728.54	2207795.48
16	437672.88	2208286.38	41	437754.61	2207732.70
17	437668.58	2208334.26	42	437766.60	2207703.84
18	437657.43	2208328.92	43	437784.99	2207657.25
19	437639.95	2208321.38	44	437804.30	2207611.09
20	437625.66	2208314.63	45	437821.34	2207570.34
21	437617.72	2208308.27	46	437823.61	2207564.92
22	437605.80	2208302.71	47	437844.73	2207519.60
23	437593.49	2208296.76	48	437853.14	2207500.87
24	437591.57	2208296.51	49	437853.17	2207500.80
25	437591.98	2208278.38	1	437860.56	2207484.55

Начальник управления
градостроительного развития
агломерации и архитектуры



В.И. Олейников

Приложение № 2
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры
и территориального развития
Ростовской области
от 22.10.2026 № 27/ДПТ

Задание
на разработку документации по планировке территории
(проект межевания территории в составе проекта планировки территории)
в отношении территории, расположенной в юго-западной части поселка
Щепкин Щепкинского сельского поселения Аксайского района в границах
функциональной зоны «Производственная зона (планируемая)»,
площадью 6,20 га

1	Вид документации по планировке территории:	Проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Румид», ИНН 6126010625, ОГРН 1056126001568, г. Ростов-на-Дону, ул. Тельмана, д.8-10, каб. №25
3	Разработчик	Подлежит определению по результатам запроса котировок после опубликования решения уполномоченного органа о разрешении подготовки документации по планировке территории
4	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства ООО «Румид» (ИНН 6126010625)
5	Вид и наименование планируемого к размещению объекта (ов) капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др).	Автозаправочная станция на 4 топливо-раздаточных колонки. Основные характеристики: Назначение – заправка транспортных средств. Местоположение – Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, поселок Щепкин, в границах территории, на которую планируется разработка документации по планировке территории. Площадь – ориентировочно не менее 50 кв.м., но не более 3 000 кв.м. Подлежит уточнению на этапе проектирования. Этажность – не более 2-х этажей.
6	Планировочные ограничения	Территория, подлежащая планировке, расположена в пределах следующих планировочных ограничений: 1. согласно карте зон с особыми условиями использования территорий Генерального плана Щепкинского сельского

		поселения Аксайского района Ростовской области: – Приаэродромная территория (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону» Северный» (Подзона №6)); – Зона охраняемого природного ландшафта; 2. согласно карте границ зон с особыми условиями использования Правил землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области: – Зона санитарного разрыва от высоковольтной линии электропередач (ЛЭП) Территория, подлежащая планировке, расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования территорий: 1. Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" (Реестровый номер 61:00-6.1619) 2. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" (Реестровый номер 61:00-6.1630) 3. Прибрежная защитная полоса балки Щепкина (Реестровый номер 61:00-6.1866) 4. Водоохранная зона балки Щепкина (Реестровый номер 61:00-6.1864) 5. Охранная зона объекта воздушной линии электропередачи «ВЛ-10 кВ ВЛ-3 Б. Салы», расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район (Реестровый номер 61:00-6.678) 6. Охранная зона ВЛ 10 кВ №3 ПС 35 кВ Б. Салы (Реестровый номер 61:00-6.1831) 7. Зона публичного сервитута для эксплуатации объекта ВЛ-10 кВ ВЛ-3 Б.Салы 13,8КМ (Реестровый номер 61:02-6.1544) 8. Охотничье угодье «Щепкинское», расположенное по адресу: Ростовская область, Аксайский район (Реестровый номер 61:02-6.433) 9. Лесопарковый зеленый пояс вокруг города Ростова-на-Дону (Реестровый номер 61:00-6.1255) Учитывая перечисленные зоны с особыми условиями использования территории и планировочные ограничения, необходимо вести проектирование с учетом, предъявляемым к ним требований. 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	В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры,

		установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. В соответствии со статьей 42 ГрК РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. В соответствии со статьей 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется, для определения местоположения границ образуемых земельных участков, а также для установления красных линий в связи с образованием земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такое установление влечет за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
8	Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. Земельный кодекс Российской Федерации. 3. СП 42.13330.2026 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 4. Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденные постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 10.06.2026 № 21. 5. Нормативы градостроительного проектирования Муниципального образования «Щепкинское сельское поселение» Аксайского района Ростовской области, утвержденные решением Собрании депутатов Аксайского района от 22.10.2025 №366. 6. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
9	Информация о ранее разработанных, согласованных и разрабатываемых документах территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территорий, подлежащих учету при проектировании	В соответствии с картой функциональных зон Генерального плана Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденного решением Собрании депутатов Щепкинского сельского поселения от 25.12.2009 №77 (в действующей редакции), рассматриваемая территория расположена в следующих функциональных зонах: – производственная зона (планируемая); В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденных решением Собрании депутатов Щепкинского сельского поселения от 09.06.2012 № 181 (в действующей редакции), рассматриваемая территория расположена в следующих территориальных зонах: – зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов V класса опасности П-1/25; Проектируемая территория частично расположена в границах

		территории, в отношении которой ранее была утверждена документация по планировке территории: 1. Постановлением Администрации Аксайского района № 769 от 05.11.2019 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории размещения линейного объекта «Реконструкция автомобильных дорог общего пользования регионального значения «Магистраль «Дон» – пос. Щепкин – г. Ростов-на-Дону на участке км 4 + 700 – км 8 + 700, «Северный обход г. Ростова-на-Дону» на участке х. Щепкин – а/д «г. Ростов-на-Дону – сл. Родионово-Несветайская – г. Новошахтинск» с подъездом к а/д «г. Ростов-на-Дону – ц.у. КСП «Темерницкое» в Аксайском и Мясниковском районах»
10	Состав документации по планировке	Документация по планировке территории состоит из проекта планировки территории и проекта межевания территории. 1. В соответствии со статьей 42 ГрК РФ проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. 1.1. Основная часть проекта планировки территории (по форме согласно Приложению №6 к Административному регламенту предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории») включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии (в случае их установления, изменения); б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры); в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7

		статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления: а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо); б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства). 1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включает в себя: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с ГрК РФ; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия; 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки
--	--	--

		расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. 2. В соответствии со статьей 43 ГрК РФ проект межевания состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. 2.1. Основная часть проекта межевания территории (по форме согласно Приложению № 7 к Административному регламенту предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории») включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. 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 ГрК РФ;
--	--	--

		4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) 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 ГрК РФ для территориальных зон. 6) категорию земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом указывается категория земель, соответствующая виду или видам разрешенного использования земельного участка. Указание на отнесение земельного участка к категории земель населенных пунктов допускается только в случае его нахождения в границах населенного пункта. На чертежах межевания территории отображаются (при наличии, при необходимости установления): 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 ГрК РФ; 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 и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. 2.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются (при наличии): 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; 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
11	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории – поселок Щепкин, Щепкинское сельское поселение, Аксайского района Ростовской области. Перечень кадастровых номеров земельных участках, включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории: части земельных участков с КН 61:02:0600006:1812, 61:02:0600006:10948, 61:02:0600006:10949, 61:02:0600006:10963, 61:02:0600006:11072 и 61:02:0600006:11095, земельные участки с КН 61:02:0600006:1860, 61:02:0600006:10964, 61:02:0600006:11070, 61:02:0600006:11071, 61:02:0600006:11094, 61:02:0600006:11096, 61:02:0600006:11097, 61:02:0600006:11696, 61:02:0600006:11698, 61:02:0600006:11700, 61:02:0600006:11703, 61:02:0600006:11705, 61:02:0600006:11723, 61:02:0600006:11734, 61:02:0600006:11735, 61:02:0600006:11736 и 61:02:0600006:11737 и земли кадастрового квартала 61:02:0600006. Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 6,20 га.
12	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, согласовывающих документацию.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, согласовывающих документацию, в соответствии с разделом III 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 02.02.2024 №112: Администрация Аксайского района Ростовской области.

13	Сроки разработки.	1 год
14	Основные требования к форме представляемых материалов.	Документация по планировке территории представляется в Министерство строительства РО в составе, указанном в п. 10, на рассмотрение на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих исходных данных, а также для проведения публичных слушаний, общественных обсуждений: Проект планировки территории, в том числе исходно-разрешительную документацию, в одном экземпляре на бумажном носителе и в двух экземплярах в электронном виде на цифровых носителях (CD/DVDдиск, USB флеш-накопитель) в форматах *.mid-*.mif (MapInfo) H*.dwg (AutoCAD 2007), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью разработчика проекта, *.doc (MS Word), *.pdf; В целях внесения сведений об утвержденной документации по планировке территории (проект планировки территории) в информационную систему градостроительной деятельности РО представить геоинформационные материалы в формате *.mid-*.mif (MapInfo), подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью разработчика проекта, разработанные в соответствии с приказом Минстроя России от 06.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности». А также границы проекта планировки территории в формате *.mid-*.mif (MapInfo), подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью разработчика проекта. Описательная (семантическая) часть в виде электронной таблицы (см. прилож № 7). Графическая часть в электронном виде выполняется в системе координат МСК-61 с точностью до 0,01 м и должна быть топологически корректной, а также соответствовать информации о координатах, указанной в формате *.pdf, и текстовой части в формате *.doc (MS Word). Координаты объектов должны быть топокорректны, не допускается наличие самопересечений, пиковых узлов, повторяющихся точек (точек на расстоянии менее 0,01 м друг от друга). В случае выявления технических ошибок в координатах объектов ранее утвержденной документации по планировке территории (красных линий, элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, образуемых земельных участков,

		сервитутов) обеспечить их устранение. В целях исполнения требований пункта 13 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в соответствии с пунктом 10 Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 (в действующей редакции) представить разработанную документацию в формате xml в соответствии с Приказом Росреестра от 25.12.2023 № П/0554 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате xml, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости» с использованием XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd Чертежи и схемы основных (утверждаемых) частей проекта и материалов по обоснованию в формате *.pdf Текстовые части основных (утверждаемых) частей проекта и материалов по обоснованию в формате *.doc (MS Word), *.pdf. Отдельным сшивом основные (утверждаемые) части проекта планировки территории (схемы, таблицы, и др. материалы) в соответствии с приложением № 6 и №7 настоящего административного регламента в одном экземпляре на бумажном носителе формата А4 и в одном экземпляре в электронном виде - *.doc (MS Word).
15	Информация о порядке получения исходных данных для проектирования.	Для подготовки документации по планировке территории заказчик самостоятельно запрашивает следующую информацию: - в целях обеспечения проектируемых объектов капитального строительства инженерной инфраструктурой запросить информацию о возможности и рекомендациях инженерного обеспечения территории в сетевых (ресурсоснабжающих) организациях (при наличии); - проектную документацию проектируемых сетей ресурсообеспечения и (или) других линейных объектов запросить в соответствующих проектных организациях или у заказчика проектируемых линейных объектов (при наличии);

		- информацию о ширине поперечных профилей, паспорта автомобильных дорог (при наличии); - для обеспечения проектируемой территории инженерно-техническими мероприятиями гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций запросить исходные данные и требования, подлежащие учету при разработке проекта в Главном управлении МЧС России по Ростовской области; - информацию об объектах, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; - информацию о действующих договорах безвозмездного пользования, договорах аренды (заключенных на срок менее одного года) на земельных участках, расположенных в границах территории проектирования; - кадастровый план территории (в электронном виде); - выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков - выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объектов капитального строительства (при необходимости); - утвержденные схемы расположения земельных участков или земельных участков на кадастровом плане территории; - запросить рекомендации по проектным решениям, принимаемым в документации по планировке территории, в органах местного самоуправления в сфере охраны окружающей среды; - информацию об объектах культурного наследия, археологического наследия в Комитете по охране объектов культурного наследия Ростовской области.
--	--	--

Начальник управления
градостроительного развития
агломерации и архитектуры



В.И. Олейников

Приложение № 3
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры
и территориального развития
Ростовской области
от 22.10.2026 № 27/ДПТ .

Задание
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории(проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в отношении территории, расположенной в юго-западной части поселка Щепкин Щепкинского сельского поселения Аксайского района в границах функциональной зоны «Производственная зона (планируемая)», площадью 6,20 га

№п/п	Наименование пунктов задания	Содержание пунктов задания
1	2	3
1	Информация о заказчике	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Румид»; ИНН 6126010625; ОГРН 1056126001568; Место нахождения: г. Ростов-на-Дону, ул. Тельмана, д.8-10, каб. №25; Электронная почта: gracompany@yandex.ru Ответственный представитель заказчика: Шумеев Павел Андреевич, 8-928-105-75-15
2	Информация об исполнителе	Подлежит определению по результатам запроса котировок после опубликования решения уполномоченного органа о разрешении подготовки документации по планировке территории
3	Сведения об объекте инженерных изысканий	Земельные участки с КН 61:02:0600006:11070, 61:02:0600006:11071 Ориентировочная площадь территории составляет 0,93 га.
4	Местоположение объекта инженерных изысканий	Рассматриваемая территория расположена в поселке Щепкин Щепкинского сельского поселения Аксайского района и ограничена: с севера – красная линия, установленная проектом планировки территории коттеджного поселка «Щепкин 2 (1 очередь)», расположенного в Щепкинском сельском поселении, утвержденным постановлением Администрации Аксайского района от 29.11.2024 №732 и существующая улица местного значения №2 согласно генеральному плану; с юга – граница поселка Щепкин; с запада – существующая улица местного значения №1 согласно генеральному плану; с востока – береговая линия (граница водного объекта) балки Щепкина.
5	Ориентировочная	0,93 га

	площадь проектируемой территории	
6	Описание объекта капитального строительства планируемого к размещению	Автозаправочная станция на 4 топливо-раздаточных колонки. Основные характеристики: Назначение – заправка транспортных средств. Местоположение – Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, поселок Щепкин, в границах территории, на которую планируется разработка документации по планировке территории. Площадь – ориентировочно не менее 50 кв.м., но не более 3 000 кв.м. Подлежит уточнению на этапе проектирования. Этажность – не более 2-х этажей.
7	Вид выполняемых инженерных изысканий	– Инженерно-геодезические изыскания (подготовка топографической съемки в масштабе 1:500) – Инженерно-геологические изыскания – Инженерно-гидрометеорологические изыскания – Инженерно-экологические изыскания в границах согласно Приложению №1
8	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	Точность, детальность, полнота и оформление инженерных изысканий должны соответствовать следующим документам и актам (в действующей редакции): – Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ – ПП РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации строительства, реконструкции объектов капитального строительства»; – ПП РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»; – СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96». Для инженерно-геодезических изысканий: – СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; – Условные знаки для топографических планов масштабов М 1:5000, М 1:2000, М 1:1000, М 1:500, Москва «НЕДРА» 1989 г.; – ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 «Инструкция по развитию съёмочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных систем ГЛОНАСС и GPS» (в качестве справочного пособия); – ГКИНП (ГНТА)-17-004-99 «Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ» (в качестве справочного пособия). Для инженерно-геологических изысканий: – СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; – СП 11-105-97 Инженерно-геологические изыскания для

		строительства. Часть I. Общие правила производства работ; – СП 11-105-97 Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть VI. Правила производства геофизических исследований. Для инженерно-гидрометеорологических изысканий: – СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»; – СП 131.13330.2025 «СНиП 23-01-99*. Строительная климатология»; – СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ». Для инженерно-экологических изысканий: – СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; – СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства».
9	Требования к составу инженерных изысканий	Требования к составу инженерно-геодезических изысканий: В соответствии с пунктом 2 перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденного ПП РФ от 31.03.2017 №402, в составе инженерно-геодезических изысканий могут выполняться: – создание опорных геодезических сетей; – геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами; – создание и обновление инженерно-топографических планов; – трассирование линейных объектов; – инженерно-гидрографические работы. Проектные задачи, для решения которых необходимо выполнение инженерных изысканий: 1. Геодезические работы в целях актуализации топографической съемки для целей подготовки планировочной документации; 2. Установление координат образуемых земельных участков. Сведения о наличии материалов ранее выполненных изысканий: 1. Топографические планы в М 1:500 запросить в Администрации Аксайского района (при наличии); 2. Информацию об иных ранее выполненных инженерных изысканиях необходимо запросить в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Требования к составу инженерно-геологических изысканий: В соответствии с пунктом 3 перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденного ПП РФ от 31.03.2017 № 402, в составе инженерно-геологических изысканий могут выполняться: – сбор и обработка материалов и данных прошлых лет; – дешифрирование аэрокосмических материалов и аэрофотоснимков;

		– проходка инженерно-геологических выработок с их опробованием; – инженерно-геологическая рекогносцировка территории; – инженерно-геологическая съемка; – лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химический анализ подземных вод; – гидрогеологические исследования; – геокриологические исследования; – инженерно-геофизические исследования. Проектные задачи, для решения которых необходимо выполнение инженерных изысканий: 1. Подготовка планировочной документации; Сведения о наличии материалов ранее выполненных изысканий: 1. Информацию об иных ранее выполненных инженерных изысканиях необходимо запросить в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Точное расположение геологических выработок и их количество уточнить при подготовке программы изысканий, согласовать с Заказчиком. Требования к составу инженерно-гидрометеорологических изысканий: В соответствии с пунктом 4 перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденного ПП РФ от 31.03.2017 № 402, в составе инженерно-гидрометеорологических изысканий могут выполняться: – сбор и анализ материалов ранее выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий и исследований; – рекогносцировочное обследование рек и водосборных бассейнов; Проектные задачи, для решения которых необходимо выполнение инженерных изысканий: 1. Подготовка планировочной документации. Сведения о наличии материалов ранее выполненных изысканий: 1. Информацию о ранее выполненных инженерных изысканиях необходимо запросить в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Требования к составу инженерно-экологических изысканий: В соответствии с пунктом 5 перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденного ПП РФ от 31.03.2017 № 402, в составе инженерно-экологических изысканий могут выполняться: – сбор информации о состоянии окружающей среды и экологических ограничениях природопользования; – дешифрирование имеющихся аэро- и космоснимков; – рекогносцировочное обследование территории с опробованием почв, поверхностных и подземных вод для
--	--	---

		установления фоновых характеристик состояния окружающей среды; – лабораторные исследования отобранных проб. Проектные задачи, для решения которых необходимо выполнение инженерных изысканий: 1. Подготовка планировочной документации. Сведения о наличии материалов ранее выполненных изысканий: 1. Информацию о ранее выполненных инженерных изысканиях необходимо запросить в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. В соответствии с пунктом 11 перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденного ПП РФ от 31.03.2017 №402, программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем на основании задания на выполнение инженерных изысканий.
10	Основные требования к форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику	Результаты инженерных изысканий должны соответствовать требованиям: – СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; – ПП РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; – ПП РФ от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»; – приказа 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»; – иным нормативным документам, указанным п.8 Задания. По результатам инженерных изысканий Исполнитель предоставляет Заказчику сброшюрованные технические отчёты в 3 экземплярах и 1 экземпляр в электронном виде (текстовая часть в форматах PDF, DOC, XLS, XML графическая часть MID/MIF, DWG, SHP) в местной системе координат (МСК-61))

Схема границ территории проведения инженерных изысканий



Условные обозначения:

	граница территории выполнения инженерных изысканий
 3	номера характерных точек границы территории проведения инженерных изысканий

Каталог координат характерных точек границы территории проведения инженерных изысканий

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	437845.38	2207693.30	7	437853.14	2207500.87
2	437815.76	2207678.97	8	437853.17	2207500.80
3	437820.23	2207591.96	9	437885.78	2207500.69
4	437821.34	2207570.34	10	437878.69	2207621.21
5	437823.61	2207564.92	1	437845.38	2207693.30
6	437844.73	2207519.60			

Начальник управления
градостроительного развития
агломерации и архитектуры



В.И. Олейников