



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.10.2026 г.

№ 29/ДПТ

г. Ростов-на-Дону

О подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной западнее жилого района «Левенцовский», утвержденную постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 26.09.2022 №998

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 о 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», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левенцовский» в лице представителя Шумеева П.А. от 09.10.2026 №26/2566:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левенцовский» в течение одного года со дня принятия настоящего распоряжения подготовить изменения в «документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной западнее жилого района

«Левенцовский», утвержденную постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 26.09.2022 №998, в части проекта планировки территории, согласно приложению № 1.

2. Утвердить задание на разработку внесения изменений в «документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной западнее жилого района «Левенцовский», утвержденную постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 26.09.2022 №998, в части проекта планировки территории, согласно приложению № 2.

3. 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 настоящего распоряжения на официальном портале правовой информации Ростовской области (pravo.donland.ru), «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

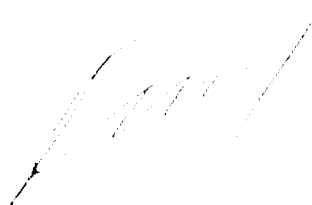
направление в Администрацию города Ростова-на-Дону настоящего распоряжения, в том числе для размещения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

направление уведомления обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левенцовский» о принятии настоящего распоряжения.

4. 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».

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.

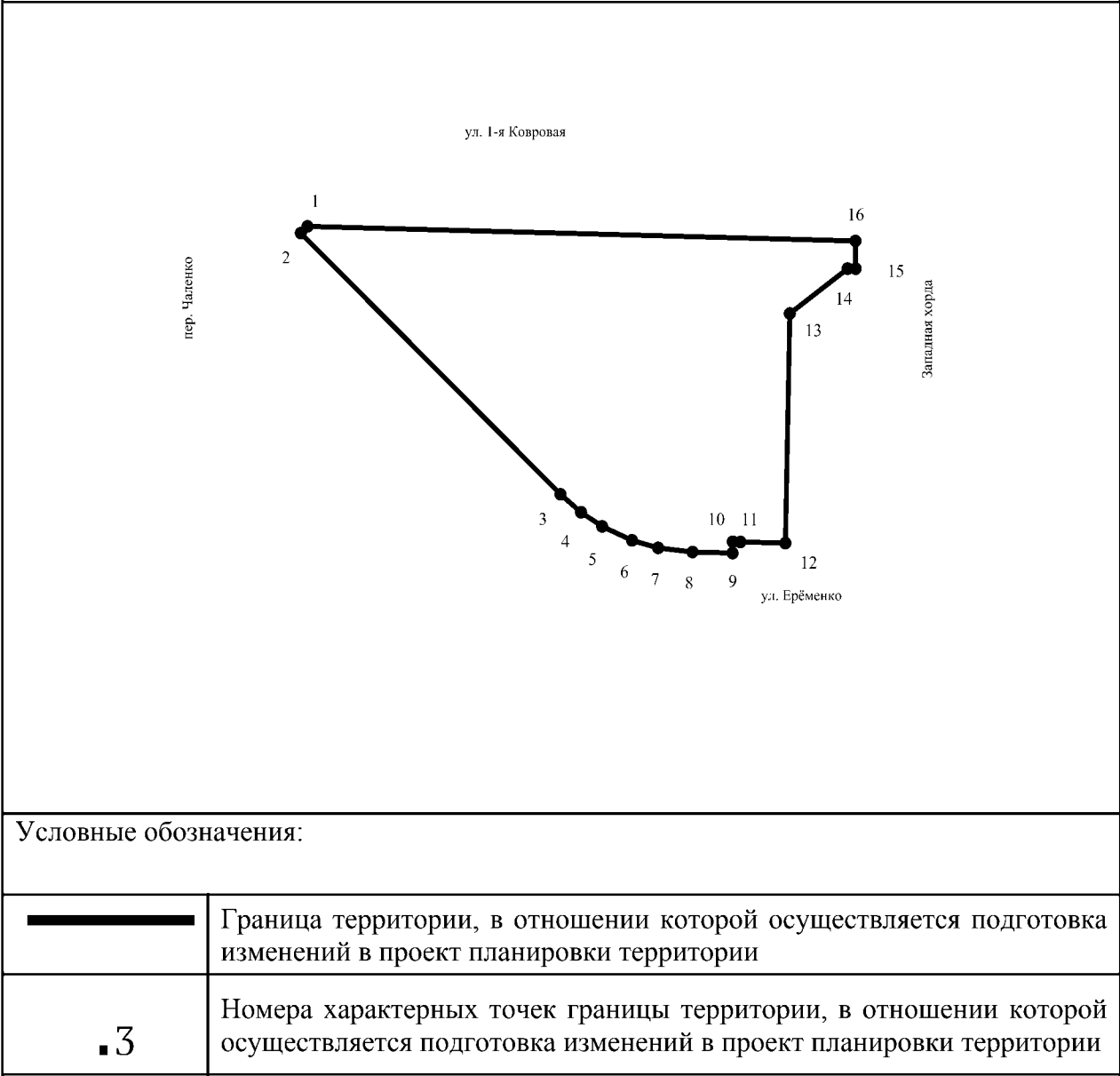
Министр строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области



С.В. Куц

Распоряжение вносит управление
градостроительного развития агломерации и архитектуры

СХЕМА ГРАНИЦ



Каталог координат характерных точек границы территории, в отношении
которой осуществляется подготовка изменений в проект планировки
территории

№ точки	Координата X	Координата Y
1	423436.2400	2192968.5800
2	423429.6300	2192961.7300
3	423172.3400	2193229.9600
4	423154.6100	2193251.1300
5	423140.7600	2193272.9300
6	423126.9900	2193303.7300
7	423119.5500	2193330.7400
8	423115.5200	2193366.2300
9	423114.4700	2193407.5900
10	423125.6300	2193407.8700
11	423125.4300	2193415.7600
12	423124.2500	2193462.2000
13	423350.4100	2193466.7800
14	423394.6200	2193526.4600
15	423394.6127	2193534.7503
16	423421.8900	2193534.5600
1	423436.2400	2192968.5800

Начальник управления
градостроительного развития
агломерации и архитектуры



В.И. Олейников

Приложение № 2
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры
и территориального развития
Ростовской области
от 26.10.2026 № 29/ДПТ .

Задание
на разработку внесения изменений в «документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной западнее жилого района «Левенцовский», утвержденную постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 26.09.2022 №998, в части проекта планировки территории

1	Вид документации по планировке территории:	Изменения в проект планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Инициатор подготовки ранее утвержденной документации по планировке территории: полное наименование: Администрация города Ростова-на-Дону; Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1026103282743. Дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица: 12.04.2002; Юридический адрес: 344002, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Большая Садовая ул., д.47; руководитель: Глава города Ростова-на-Дону Скрябин Александр Юрьевич. Электронная почта: rostov@donland.ru. Инициатор подготовки изменений в проект планировки территории: полное наименование: общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левенцовский»; основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1226100025843; дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица: 28.09.2022; юридический адрес: 344116, Ростовская область, г Ростов-на-Дону, пр-кт Стачки, зд. 25, помещ. 7е; Руководитель: директор Папикян Баграт Жораевич. Электронная почта: gracompany@yandex.ru
3	Разработчик	Разработчик документации определяется инициатором подготовки изменений в проект планировки территории по результатам отбора исполнителя и заключения соответствующего договора.
4	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левенцовский».
5	Вид наименования и планируемого к	В границах квартала I территории, расположенной западнее жилого района «Левенцовский», документацией по планировке территории, утвержденной постановлением

	размещению объекта (ов) капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др).	Администрации города Ростова-на-Дону от 26.09.2022 №998 (в редакции постановления от 23.08.2024 №1030), предусмотрено размещение следующих многоквартирных жилых домов, объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры: Объекты, технико-экономические показатели которых сохраняются без изменений: 1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки №1-1, расположенный на земельном участке I-I: этажность – 24-25 этажей; площадь застройки надземной части – 700-1 500 м²; общая площадь – 14 000-21 000 м², в том числе площадь квартир – 10 000-12 400м²; площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений – 450-540 м²; - фактическая площадь земельного участка – 0,65 га; - расчетная численность населения – 250-310 человек. 2. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки №1-2, расположенный на земельном участке I-II: этажность – 16-25 этажей; площадь застройки надземной части – 4 300-6 680 м²; общая площадь – 50 000-76 700 м², в том числе площадь квартир – 45 600-47 200 м²; площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений – 1 400-1 600 м²; фактическая площадь земельного участка – 1,67 га; расчетная численность населения – 1 140-1 180 человек. 3. Многоквартирный жилой дом №1-3, расположенный на земельном участке I-III: этажность – 16-25 этажей; площадь застройки надземной части – 3 100-6 900 м²; общая площадь – 48 000-73 000 м², в том числе площадь квартир – 44 000-45 680 м²; фактическая площадь земельного участка – 1,74 га; расчетная численность населения – 1 100-1 142 человека. 4. Многоквартирный жилой дом №1-4, расположенный на земельном участке I-IV: этажность – 17-25 этажей; площадь застройки надземной части – 3 100-5 500 м²; общая площадь – 50 900-75 000 м², в том числе площадь квартир – 45 600-47 200 м²; фактическая площадь земельного участка – 1,38 га; расчетная численность населения – 1 140-1 180 человек. 5. Детский сад №1-7, расположенный на земельном участке I-VII: вместимость – не менее 130 мест; этажность – 2–3 этажа; площадь застройки надземной части – 750-2 100 м²; общая площадь – 2 000-4000 м²; площадь подземной части – 0-1000 м²; площадь земельного участка – 0,46 га. 6. Гараж с магазином, помещениями ремонта и обслуживания автомобилей №1-8, расположенный на земельном участке I-VIII: этажность – 6-7 этажей; площадь застройки – 2 100-2 300 м²; общая площадь – 11 970-15 300 м²; вместимость – 297-412 машино-мест, в том числе 12-70 зависимых мест; общая
--	---	---

	площадь магазинов – до 900 м²; общая площадь помещений ремонта и обслуживания автомобилей – до 1 000 м², вместимость – до 6 постов; - фактическая площадь земельного участка по таблице характеристик объектов – 0,48 га. 7. Гараж с магазином №1-9, расположенный на земельном участке I-IX: - этажность – 6-7 этажей; площадь застройки – 2 100-2 300 м²; общая площадь – 11 970-15 300 м²; вместимость – 328-462 машино-мест, в том числе 12-70 зависимых мест; - общая площадь магазинов – до 900 м²; фактическая площадь земельного участка по таблице характеристик объектов – 0,48 га. 8. Гараж с магазином №1-10, расположенный на земельном участке I-X: - этажность – 6-7 этажей; - площадь застройки – 2 100-2 300 м²; общая площадь – 11 970-15 300 м²; вместимость – 328-462 машино-мест, в том числе 12-70 зависимых мест; общая площадь магазинов – до 900 м²; фактическая площадь земельного участка по таблице характеристик объектов – 0,41 га. 9. Котельная №1-11 и пункт редуцирования газа №1-12, расположенные на земельном участке I-XI площадью 0,22 га: - котельная – одноэтажное здание, площадь застройки – 500-600 м², общая площадь – 475-570 м²; пункт редуцирования газа – одноэтажный объект, площадь застройки – 12-30 м², общая площадь – 11,6-29 м². 10. Трансформаторные подстанции №1-13–1-19 – семь одноэтажных объектов, площадь застройки каждого – 20-38 м², общая площадь каждого – 18-34 м²: - №1-13 – земельный участок I-XII площадью 0,013 га; - №1-14 – земельный участок I-XIII площадью 0,012 га; - №1-15 – земельный участок I-XIV площадью 0,011 га; - №1-16 – земельный участок I-XV площадью 0,011 га; - №1-17 – земельный участок I-XVI площадью 0,019 га; - №1-18 – земельный участок I-XVII площадью 0,018 га; - №1-19 – земельный участок I-XVIII площадью 0,019 га. Объекты, технико-экономические показатели которых подлежат изменению: 1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки №1-6, расположенный на земельном участке I-V: этажность – 24-25 этажей; количество этажей с учетом подземного – 24-26, в том числе подземных – 0-1; площадь застройки надземной части – 1 140-3 400 м²; площадь застройки подземной части – 0-3 400 м²; общая площадь – 13 800-23 700 м², в том числе площадь квартир – 10 800-12 800 м²; площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений – 1 240-1 530 м²; общая площадь подземной части – 0-3 700 м²; процент застройки надземной части – 11,6-40 %, подземной части – 0-40 %; нормативная площадь земельного участка –
--	---

		0,20-0,21 га; фактическая площадь земельного участка – 0,85 га; расчетная численность населения – 270-320 человек. 2. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки №1-5, расположенный на земельном участке I-VI: этажность – 24-25 этажей; количество этажей с учетом подземного – 24-26, в том числе подземных – 0-1; площадь застройки надземной части – 1 300-3 900 м²; площадь застройки подземной части – 0-3 900 м²; общая площадь – 25 000-39 500 м², в том числе площадь квартир – 22 200-24 280 м²; площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений – 610-750 м²; общая площадь подземной части – 0-3 230 м²; процент застройки надземной части – 15,3-40 %, подземной части – 0-40 %; нормативная площадь земельного участка – 0,37-0,39 га; фактическая площадь земельного участка – 0,98 га; расчетная численность населения – 555-607 человек.
6	Планировочные ограничения	Территория, подлежащая планировке, расположена в пределах следующих планировочных ограничений: - согласно карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону: 1. Зоны магистральных трубопроводов и линий электропередач; 2. Санитарно-защитная зона 3. Приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)» - согласно карте границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону: 4. Зоны возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия - согласно схеме градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону: 5. Зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города - согласно карте зон цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории города Ростова-на-Дону Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону: 6. Зона основного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений №2 соответствует зоне регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города, установленной Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону 7. Зона ограниченного цветового регулирования и отделки

		фасадов зданий, строений, сооружений №3 преимущественно представлена внутриквартальной жилой застройкой и производственно-промышленными объектами в соответствии с Картой регулирования цветового решения фасадов зданий муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» - согласно карте зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов на территории города Ростова-на-Дону Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону: 8.Зона №3 регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов вдоль основных магистралей города Ростова-на-Дону 9.Зона №4 регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, расположенных на иных территориях города Ростова-на-Дону Территория, подлежащая планировке, расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования территорий: 1.Шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный» (Реестровый номер 61:00-6.1630) 2.Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный» (Реестровый номер 61:00-6.1619) 3.Границы зоны санитарной охраны 3-го пояса Донского водопровода (Реестровый номер 61:44-6.3690) Учитывая перечисленные зоны с особыми условиями использования территории и планировочные ограничения, необходимо вести проектирование с учетом установленных для них 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	Внесение изменений в проект планировки территории в целях исправления технических ошибок предусмотрено подпунктом «ж» пункта 32 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112. Подготовка изменений предусматривает исправление технической ошибки, выразившейся в некорректном соотношении технико-экономических показателей с объектами капитального строительства №1-5 и №1-6 квартала I территории, расположенной западнее жилого района «Левенцовский». В рамках исправления технической ошибки предусматривается скорректировать относящиеся к многоквартирным жилым домам № 1-5 и № 1-6 технико-экономические показатели при сохранении размещения и нумерации указанных объектов, границ и фактических площадей земельных участков с кадастровыми номерами

		61:44:0071605:3270 и 61:44:0071605:3259. Изменения затрагивают характеристики указанных двух многоквартирных жилых домов и не предусматривают изменения установленных для соответствующих земельных участков параметров застройки. Площади застройки надземной и подземной частей, проценты застройки надземной и подземной частей, а также фактические площади земельных участков сохраняются в действующей редакции. В результате внесения планируемых изменений сводные технико-экономические показатели квартала I и документации по планировке территории в целом не изменяются. В результате внесения планируемых изменений для объектов капитального строительства № 1-6 и № 1-5 предусматриваются следующие технико-экономические показатели: 1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки №1-6, расположенный на земельном участке I-V: этажность – 24-25 этажей; количество этажей с учетом подземного – 24-26, в том числе подземных – 0-1; площадь застройки надземной части – 1 140-3 400 м²; площадь застройки подземной части – 0-3 400 м²; общая площадь – 13 800-23 700 м², в том числе площадь квартир – 10 800-12 800 м²; площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений – 1 240-1 530 м²; общая площадь подземной части – 0-3 700 м²; процент застройки надземной части – 11,6-40 %, подземной части – 0-40 %; нормативная площадь земельного участка – 0,20-0,21 га; фактическая площадь земельного участка – 0,85 га; расчетная численность населения – 270-320 человек. 2. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки №1-5, расположенный на земельном участке I-VI: этажность – 24-25 этажей; количество этажей с учетом подземного – 24-26, в том числе подземных – 0-1; площадь застройки надземной части – 1 300-3 900 м²; площадь застройки подземной части – 0-3 900 м²; общая площадь – 25 000-39 500 м², в том числе площадь квартир – 22 200-24 280 м²; площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений – 610-750 м²; общая площадь подземной части – 0-3 230 м²; процент застройки надземной части – 15,3-40 %, подземной части – 0-40 %; нормативная площадь земельного участка – 0,37-0,39 га; фактическая площадь земельного участка – 0,98 га; расчетная численность населения – 555-607 человек.
8	Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ. 2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ. 3. СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.06.2026 №368/пр.

		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 городского округа «Город Ростов-на-Дону», утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 №516 (в ред. решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 11.04.2025 №827). 6.РДС 30-201-98 «Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», принятый постановлением Госстроя России от 06.04.1998 №18-30. Нормативные правовые акты и нормативные документы применяются в редакциях, действующих на дату подготовки изменений в проект планировки территории.
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 города Ростова-на-Дону, утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 №251 (в действующей редакции), территория подготовки изменений в проект планировки территории расположена в следующих функциональных зонах: жилые зоны (планируемые); общественно-деловые зоны (планируемые); зоны рекреационного назначения (существующие). В соответствии с картой границ территориальных зон Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605, с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства Ростовской области от 22.06.2026 №528, территория подготовки изменений в проект планировки территории расположена в территориальной зоне перспективного освоения первого типа ПО-1/8/1 Градостроительный регламент территориальной зоны перспективного освоения первого типа ПО-1 разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения жилой и общественной застройки на свободных территориях, в том числе путем комплексного освоения территории. Перечень постановлений о разработанной документации по планировке территории, влияющей на территорию проектирования: 1. Постановления об утверждении документации по планировке территории, в которую планируется внесение изменений, и ранее внесенных изменениях: Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 26.09.2022 №998 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной западнее

		жилого района «Левенцовский»»; Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 23.08.2024 №1030 «О внесении изменений в постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 26.09.2022 №998 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной западнее жилого района «Левенцовский»». 2. Постановления об утверждении иной документации по планировке территории, затрагивающей территорию проектирования и подлежащей учету при подготовке изменений: Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 23.10.2017 №1041 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Строительство подъездной дороги к жилому комплексу по ул. Совхозная, 32А в г. Ростове-на-Дону»»; Постановление Правительства Ростовской области от 06.06.2022 №501 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории размещения линейного объекта «Строительство автомобильной дороги «Западная хорда» от а/д А-280 Ростов-на-Дону – Таганрог до моста через реку Дон на Западном обходе (ул. Всесоюзная – Западное шоссе)».
10	Состав документации по планировке	Подготовить изменения в проект планировки территории в части квартала I территории, расположенной западнее жилого района «Левенцовский», утвержденный в составе документации по планировке территории постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 26.09.2022 №998 (в редакции постановления от 23.08.2024 №1030), в целях исправления технической ошибки в соотнесении технико-экономических показателей с объектами капитального строительства №1-5 и №1-6. 1. Основная часть проекта планировки территории В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории состоит из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию. 1.1. В рамках настоящего задания изменения вносятся в текстовую часть основной части проекта планировки территории – в положение о характеристиках планируемого развития территории в части технико-экономических показателей объектов капитального строительства № 1-5 и № 1-6. 1.2. Графическая часть основной части проекта планировки территории изменению не подлежит. Планируемые изменения не предусматривают установления, изменения или отмены красных линий, изменения границ элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также изменения размещения объектов капитального строительства № 1-5 и № 1-6.

		Чертежи планировки территории, утвержденные в составе действующей документации по планировке территории, сохраняются без изменений. Подготовка новых чертежей планировки территории в рамках настоящего задания не предусматривается. 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории Материалы по обоснованию подготовить в объеме, необходимом для обоснования вносимых изменений, с отражением причин возникновения технической ошибки, действующего и предлагаемого соотношения объектов капитального строительства № 1-5 и № 1-6 и соответствующих им технико-экономических показателей. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, не затрагиваемые планируемыми изменениями, корректировке не подлежат и сохраняются в действующей редакции. Ранее выполненные инженерные изыскания использовать при подготовке изменений. Выполнение дополнительных инженерных изысканий не предусматривается в связи с достаточностью имеющихся материалов.
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 – Городской округ «Город Ростов-на-Дону». Перечень кадастровых номеров земельных участков, включенных в границы территории квартала I, в отношении которой планируется подготовка изменений в проект планировки территории: 61:44:0071605:3219, 61:44:0071605:3230, 61:44:0071605:3233, 61:44:0071605:3239, 61:44:0071605:3241, 61:44:0071605:3242, 61:44:0071605:3243, 61:44:0071605:3248, 61:44:0071605:3251, 61:44:0071605:3252, 61:44:0071605:3253, 61:44:0071605:3254, 61:44:0071605:3255, 61:44:0071605:3256, 61:44:0071605:3257, 61:44:0071605:3258, 61:44:0071605:3259, 61:44:0071605:3270, 61:44:0071605:3274, 61:44:0071605:3275, 61:44:0071605:3276, 61:44:0071605:3277, 61:44:0071605:713. Площадь территории квартала I, в отношении которой планируется подготовка изменений в проект планировки территории, составляет 10,87 га.
12	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, согласовывающих документацию.	Согласование изменений в проект планировки территории осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112, применительно к изменяемым частям документации: 1. с главой городского округа «Город Ростов-на-Дону» в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации; 2. с иными уполномоченными органами и организациями – при наличии установленных законодательством оснований для обязательного согласования изменяемых проектных решений в связи с ограничениями использования территории в границах зон с особыми условиями использования территорий. При подготовке изменений необходимо обеспечить

		соблюдение ограничений использования территории, установленных в границах приаэродромных территорий и третьего пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения Донского водопровода. Необходимость дополнительных согласований определяется с учетом действующих актов об установлении соответствующих зон, сведений Единого государственного реестра недвижимости и содержания изменяемых проектных решений.
13	Сроки разработки.	1 год
14	Основные требования к форме представляемых материалов. <i>(не подлежит заполнению).</i>	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.	При подготовке изменений в проект планировки территории используются материалы ранее утвержденной документации по планировке территории, сведения Единого государственного реестра недвижимости, имеющиеся материалы инженерных изысканий, а также иные исходные данные, необходимые для исправления технической ошибки в части соотношения технико-экономических показателей объектов капитального строительства № 1-5 и № 1-6.

		Получение дополнительных исходных данных осуществляется при необходимости исключительно в объеме, непосредственно связанном с подготовкой указанных изменений. Исходные данные, связанные с изменением границ земельных участков, размещением объектов капитального строительства, инженерным обеспечением территории, транспортной инфраструктурой и иными проектными решениями, не запрашиваются, поскольку соответствующие решения в рамках настоящих изменений не корректируются.
--	--	---

Начальник управления
градостроительного развития
агломерации и архитектуры



В.И. Олейников