



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.10.2026 г.

№ 30/ДПТ

г. Ростов-на-Дону

О подготовке внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный в составе генерального плана станицы Старочеркасской решением Собрания депутатов Аксайского района от 03.10.2006 №167

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», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «РАУ 505» в лице представителя Жариковой И.А. от 12.10.2026 №26/2595:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «РАУ 505» в течение трех месяцев со дня принятия настоящего распоряжения подготовить изменения в проект планировки территории, утвержденный в составе генерального плана станицы Старочеркасской решением Собрания депутатов Аксайского района от 03.10.2006 №167, и подготовить проект межевания территории, согласно приложению №1.

2. Утвердить задание на разработку внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный в составе генерального плана станицы Старочеркасской решением Собрания депутатов Аксайского района от 03.10.2006 №167, и подготовку проекта межевания территории, согласно приложению №2.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный в составе генерального плана станицы Старочеркасской решением Собрания депутатов Аксайского района от 03.10.2006 №167, и подготовки проекта межевания территории, 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 настоящего распоряжения на официальном портале правовой информации Ростовской области (pravo.donland.ru), «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

направление в Администрацию Аксайского района Ростовской области 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 «РАУ 505» о принятии настоящего распоряжения.

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

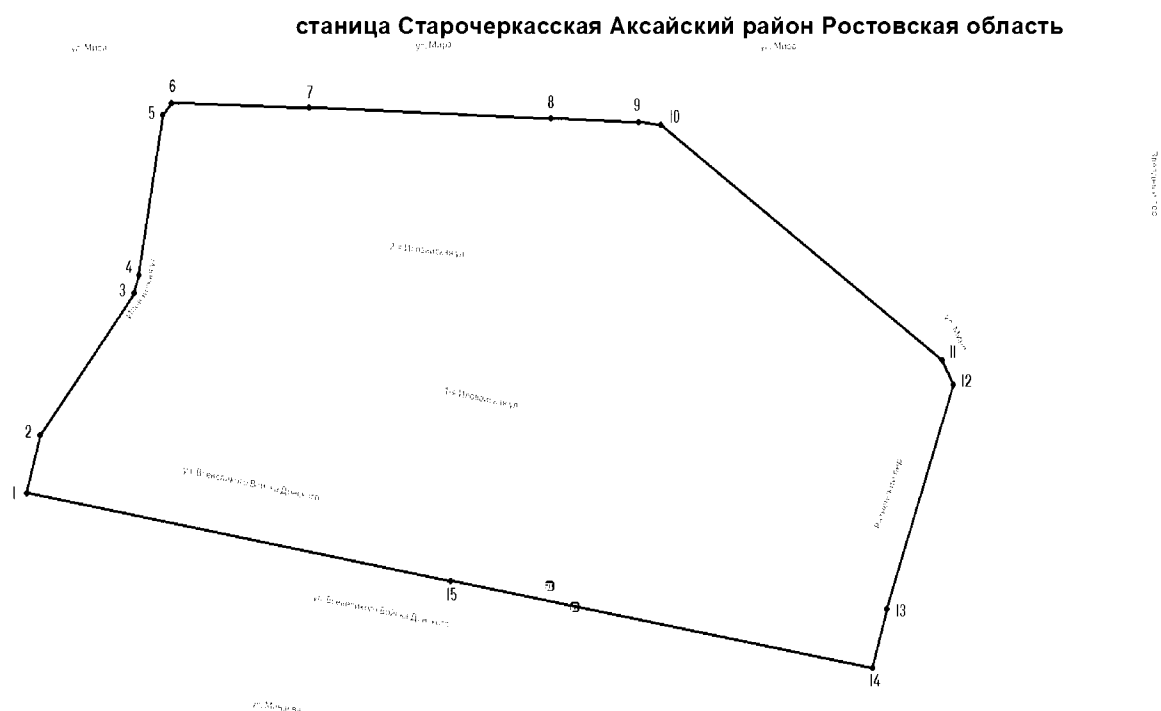
Министр строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

С.В. Куц

Распоряжение вносит управление
градостроительного развития агломерации и архитектуры

Приложение № 1
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры
и территориального развития
Ростовской области
от 26.10.2026 № 30/ДПТ .

Схема границ территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
станции Старочеркасская Аксайского района Ростовской области



Условные обозначения:	
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка изменений в проект планировки территории
. 1	Номера характерных точек границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка изменений в проект планировки территории

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

Номер точки	Координата X	Координата Y
№	X	Y
1	424628.00	2228216.55
2	424754.47	2228314.70
3	424769.98	2228319.95
4	424913.30	2228346.39
5	424924.22	2228355.63
6	424918.45	2228496.41
7	424905.47	2228745.06
8	424901.58	2228834.54
9	424898.59	2228857.61
10	424684.33	2229143.76
11	424661.97	2229155.59
12	424461.02	2229084.24
13	424408.83	2229069.12
14	424491.50	2228637.03
15	424576.24	2228202.02
1	424628.00	2228216.55

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 № 30/ДПТ .

Задание

на разработку внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный
в составе генерального плана станицы Старочеркасской решением Собрания
депутатов Аксайского района от 03.10.2006 №167, и подготовку проекта межевания
территории

1	Вид документации по планировке территории:	Внесение изменений в ранее утвержденный проект планировки территории. Проект межевания территории.
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «РАУ 505» ОГРН 1206100005220 дата регистрации 05.02.2020г ИНН 6164130810 КПП 616401001 место нахождения: г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, д. 61, офис 6 контактная информация: телефон: +7(906)181-14-67 электронная почта irina89061811467@yandex.ru
3	Разработчик	Индивидуальный предприниматель Жарикова Ирина Андреевна ОГРИП 316619600167965 дата регистрации 29.06.2016г. ИНН 612690323900 место нахождения: г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, д. 61, офис 6 электронная почта irina89061811467@yandex.ru
4	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства юридического лица - собственные средства ООО «РАУ 505»
5	Вид и наименование планируемого размещения объекта (ов) капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др).	Гостиничный комплекс включает в себя ряд объектов капитального строительства. Гостиница – нежилое здание, этажность – 2 этажа, общая площадь 1490кв.м, планируемое расположение ул. Всевеликого войска донского, спа-комплекс - нежилое здание, этажность – 2 этажа, общая площадь 1490кв.м, планируемое расположение ул. 1-я Иловайская, ресторан - нежилое здание, этажность – 2 этажа, общая площадь 1490кв.м, планируемое расположение ул. 1-я Иловайская, тематический ресторан – нежилое здание, 2 этажа, общая площадь 600кв.м, планируемое расположение ул. 1-я Иловайская, конференц-зал - нежилое здание, этажность – 2 этажа, общая площадь 1490кв.м, планируемое расположение ул. Всевеликого войска донского детокс-клиника - нежилое здание, 2 этажа, общая площадь 1490кв.м, планируемое расположение ул. 2-я Иловайская, административно-бытовое здание - нежилое здание, 2 этажа, общая площадь 940кв.м, планируемое расположение ул. 2-я Иловайская,

		здание технических и складских помещений - нежилое здание, 2 этажа, общая площадь 700кв.м, планируемое расположение ул. 2-я Иловайская, индивидуальные жилые дома – жилые здания ориентировочное количество 57 штук, площадь варьируется от 100 до 250кв.м, этажность 1,2 этажа.
6	Планировочные ограничения	Территория, подлежащая планировке, расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования территорий (далее - ЗОУИТ): охранная зона объекта ВЛ-0,4 кВ от МТП №33 ВЛ 10 кВ №655 ПС АС-6 зона затопления. Участок 1.21-1.24, р. Дон (х. Черюмкин, ст. Старочеркасская, х. Рыбацкий, х. Махин, ст. Ольгинская, г. Аксай) иные планировочные ограничения отсутствуют
7	Цели подготовки документации по планировке территории	Документация разрабатывается на основании ст. 41 ГрК РФ п.1, п3 в целях: - обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, - установления, изменения, отмена красных линий, - образование новых земельных участков в границах территориальной зоны Ж-2/6 (зона развития жилой застройки) правил землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения.
8	Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. Земельный кодекс Российской Федерации. 3. Водный кодекс Российской Федерации. 4. Лесной кодекс Российской Федерации. 5. Воздушный кодекс Российской Федерации. 6. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 7. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». 8. Постановление 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» (в действующей редакции). 9. Постановление Правительства Российской Федерации 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». 10. Областной закон Ростовской области от 26.12.2007 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области» (в действующей редакции). 11. Областной закон Ростовской области от 28.12.2024 № 251-ЗС «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Ростовской области». 12. Областной закон Ростовской области от 20.02.2025 № 263-ЗС «Об официальном разъяснении отдельных положений Областного закона “О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Ростовской области”». 13. Постановление Правительства Ростовской области от 17.02.2025 № 104 «Об уполномоченных органах». 14. Постановление 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». 15. Постановление Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 31.07.2025 № 23 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги “Подготовка и утверждение документации по планировке территории”». 16. Схема территориального планирования Аксайского района Ростовской области, утвержденная решением Собрании депутатов Аксайского района от 21.06.2011 № 121, в действующей редакции решения Собрании депутатов Аксайского района от 22.09.2023 № 197. 17. Генеральный план Старочеркасского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (действующая редакция, утвержденная решением Собрании депутатов Аксайского района от 17.11.2023 № 207). 18. Правила землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (действующая редакция, утвержденная решением Собрании депутатов Аксайского района от 21.06.2024 № 270). 19. СП 42.13330.2026 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка территорий», утвержденный приказом Минстроя России от 11.06.2026 № 368/пр.
9	Информация о ранее разработанных, согласованных и разрабатываемых документах территориального	Генеральный план Старочеркасского сельского поселения (действующая редакция решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.11.2023 № 207) Правила землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения (действующая редакция Решения Собрании депутатов Аксайского района от 21.06.2024 № 270) Документация по планировке территории «Проект планировки

	планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территорий, подлежащих учету при проектировании	территории утвержден в составе генерального плана станицы Старочеркасской Решением Собрания депутатов Аксайского района от 03.10.2006 № 167»
10	Состав документации по планировке	Документацию по планировке территории выполнить в следующем составе: 1. Внесение изменений в документацию по планировке территории (Проект планировки территории). Раздел 1 «Основная часть проекта планировки (утверждаемая)» включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории на которых отображаются: - красные линии; - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; Выполняется по форме согласно приложению 6 постановления Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории» №25 от 31.07.2025г Раздел 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»: 1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерно-геодезических изысканий; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети; 5) схема границ территорий объектов культурного наследия; (в случае необходимости) 6) схема границ зон с особыми условиями использования территории; 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения 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) схема, отображающая 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) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 10) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 11) обоснование очередности планируемого развития территории; 12) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленная 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; (в случае необходимости). Основная часть проекта межевания выполняется по форме согласно приложению 7 постановления Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории» №25 от 31.07.2025г. Пояснительная записка к проекту межевания территории содержит характеристику территории, подлежащей межеванию; обоснования принятых решений, включая образование земельных участков, расчеты принятых в проекте площадей образуемых и изменяемых земельных участков, обоснование предлагаемых к установлению/отсутствию необходимости установления красных линии, границ элементов планировочной структуры, линии отступа от красных линий, границ публичных сервитутов. На чертежах межевания территории отображаются (масштаб 1: 1000): 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; 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 предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. Материалы по обоснованию проекта межевания
--	---

		территории включают в себя чертежи (масштаб 1: 1000), на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. Каталоги координат характерных точек красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства привести на чертеже основной части проекта планировки территории, каталоги координат, каталоги координат характерных точек линий отступа от красных линий, границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе их частей, границ публичных сервитутов привести на чертеже основной части проекта межевания территории.
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	Площадь территории в границах проектирования документации по планировке территории составляет – 33 га. Земельные участки в кадастровом квартале 61:02:0110102
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.	В течение трех месяцев
14	Основные	Документация по планировке территории представляется в

	требования к форме представляемых материалов.	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). Исходные данные предоставляются сформированные в виде отдельного тома (папки).
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 26.10.2026 № 30/ДПТ .

Задание

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный в составе генерального плана станицы Старочеркасской решением Собрания депутатов Аксайского района от 03.10.2006 №167, и подготовки проекта межевания территории

№	Наименование позиции	Содержание
1.	Информация о заказчике	Общество с ограниченной ответственностью «РАУ 505» ОГРН 1206100005220 дата регистрации 05.02.2020 ИНН 6164130810 КПП 616401001 место нахождения: г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, д. 61, офис 6 телефон: +7(906)181-14-67 электронная почта irina89061811467@yandex.ru
2.	Информация об исполнителе	ИП Трегубенко Л.В., 344013, Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, д.110 стр.2 кв. 110, ИНН: 614105898487, ОГРНИП: 325619600011531 E-mail: geomonolit61@mail.ru
3.	Сведения об объекте инженерных изысканий	Территория гостиничного комплекса по адресу: Ростовская область, станица Старочеркасская, мкр. Великого Войска Донского
4.	Местоположение объекта инженерных изысканий	Изыскания выполняются в отношении территории ограниченной улицами Мира, пер. Ратненский, ул. Всевеликого войска донского, ул. Иловайская станицы Старочеркасской, Аксайского района, Ростовской области.
5.	Ориентировочная площадь проектируемой территории	33 га
6.	Описание объекта капитального строительства планируемого к размещению	- гостиница – нежилое здание, этажность – 2 этажа, общая площадь 1490кв.м, планируемое расположение ул. Всевеликого войска донского, - спа-комплекс - нежилое здание, этажность – 2 этажа, общая площадь 1490кв.м, планируемое расположение ул. 1-я Иловайская, - ресторан -нежилое здание, этажность - 2 этажа, общая площадь 1490кв.м, планируемое расположение ул. 1-я Иловайская, - тематический ресторан – нежилое здание, 2 этажа, общая площадь 600кв.м, планируемое расположение ул. 1-я Иловайская, - конференц-зал - нежилое здание, этажность – 2 этажа,

		общая площадь 1490кв.м, планируемое расположение ул. Всевеликого войска донского - детокс-клиника - нежилое здание, 2 этажа, общая площадь 1490кв.м, планируемое расположение ул. 2-я Иловайская, - административно-бытовое здание - нежилое здание, 2 этажа, общая площадь 940кв.м, планируемое расположение ул. 2-я Иловайская, - здание технических и складских помещений - нежилое здание, 2 этажа, общая площадь 700кв.м, планируемое расположение ул. 2-я Иловайская, - индивидуальные жилые дома – жилые здания, площадь варьируется от 100 до 250кв.м, этажность 1,2 этажа. - объекты инженерной инфраструктуры.
7.	Виды выполняемых инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания, Инженерно-геологические изыскания, Инженерно-гидрометеорологические, Инженерно-экологические изыскания
8.	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	Точность, детальность, полнота и оформление инженерных изысканий в соответствии с требованиями: - ПП РФ от 19.01.2006 №20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»; - СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», - СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» - СП 11-104-97 «Система нормативных документов в строительстве. Инженерно-геодезические изыскания для строительства» СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» и СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»
9.	Требования к составу инженерных изысканий	Состав инженерных изысканий формируется на основании перечня видов инженерных изысканий, утвержденного ПП РФ от 31.03.2017 № 402, с указанием обязательных дополнительных требований, предусмотренных СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», для каждого вида 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", приказу 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" и 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))
-----	--	--

Начальник управления градостроительного
развития агломерации и архитектуры



И. Олейников

Схема границ территории проведения инженерных изысканий



Условные обозначения:	
	Границы территории проведения инженерных изысканий

Начальник управления градостроительного
развития агломерации и архитектуры



.И. Олейников