



**«Дорожная карта» для инвестора по реализации  
инвестиционного проекта на территории города  
Ростова-на-Дону**

**2019 г.**



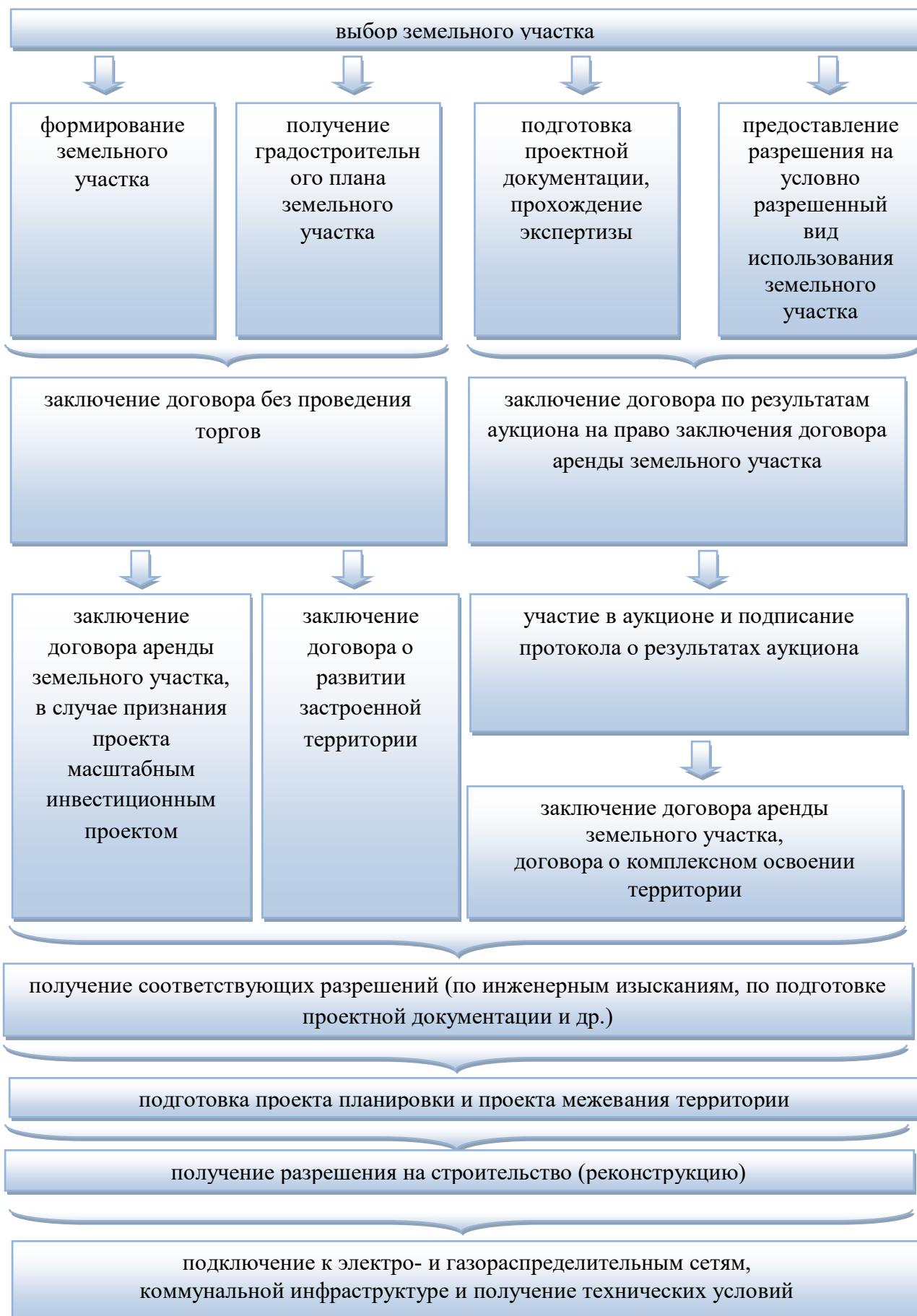
«Дорожная карта» для инвестора по реализации инвестиционного проекта  
на территории города Ростова-на-Дону

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Блок-схема для инвестора по реализации инвестиционного проекта на территории города Ростова-на-Дону.....                                                                                                                                                                                                                 | 4  |
| 1.1. Последовательность действий по выбору земельного участка с учетом градостроительного и земельного законодательства, генерального плана города Ростова-на-Дону и порядка предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена..... | 5  |
| 1.2. Порядок формирования земельного участка по инициативе инвестора .....                                                                                                                                                                                                                                                  | 25 |
| 1.3. Порядок получения градостроительного плана земельного участка.....                                                                                                                                                                                                                                                     | 30 |
| 1.4. Порядок подготовки проектной документации при строительстве и реконструкции, прохождения государственной и негосударственной экспертизы.....                                                                                                                                                                           | 35 |
| 1.5. Последовательность действий и порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства исключительно для земельного участка и объекта капитального строительства, находящихся в частной собственности.....                                 | 39 |
| 1.6. Последовательность действий с целью получения разрешения на строительство (реконструкцию).....                                                                                                                                                                                                                         | 42 |
| 1.7. Виды работ, необходимые для получения соответствующих разрешений (например, по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации и др.).....                                                                                                                                                                 | 45 |
| 1.8. Порядок подготовки проекта планировки и проекта межевания территории по инициативе инвестора.....                                                                                                                                                                                                                      | 57 |
| 1.9. Порядок заключения договора о развитии застроенной территории.....                                                                                                                                                                                                                                                     | 61 |

|                                                                                                                                                  |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.10. Порядок заключения договора о комплексном освоении территории.....                                                                         | 64  |
| 1.11. Порядок заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья.....                                           | 67  |
| 1.12. Порядок подключения организаций к электро- и газораспределительным сетям, коммунальной инфраструктуре и получение технических условий..... | 69  |
| Приложение № 1.....                                                                                                                              | 82  |
| Приложение № 2.....                                                                                                                              | 84  |
| Приложение № 3.....                                                                                                                              | 86  |
| Приложение № 4.....                                                                                                                              | 89  |
| Приложение № 5.....                                                                                                                              | 90  |
| Приложение № 6.....                                                                                                                              | 92  |
| Приложение № 7.....                                                                                                                              | 95  |
| Приложение № 8.....                                                                                                                              | 104 |
| Приложение № 9.....                                                                                                                              | 106 |
| Приложение № 10.....                                                                                                                             | 108 |
| Приложение № 11.....                                                                                                                             | 110 |
| Приложение № 12.....                                                                                                                             | 115 |
| Приложение № 13.....                                                                                                                             | 118 |
| Приложение № 14.....                                                                                                                             | 122 |

# БЛОК-СХЕМА ДЛЯ ИНВЕСТОРА ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ



1.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ДЕЙСТВИЙ ПО ВЫБОРУ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО И  
ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ И ПОРЯДКА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ ИЛИ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА  
КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА.

ПОРЯДОК ВЫБОРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО И ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА,  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ

*На что необходимо обратить внимание при выборе земельного участка?*

Во-первых, местоположение и площадь.

Местоположение участка играет важную роль в его выборе.

При выборе земельного участка для реализации инвестиционного проекта важно учесть его расположение с учетом основополагающего документа территориального планирования муниципального образования "Город Ростов-на-Дону" – Генерального плана города Ростова-на-Дону, утвержденного Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 № 251 "Об утверждении Генерального плана города Ростова-на-Дону на 2007-2025 годы".

Генеральный план содержит информацию о типах функционального назначения территории, общей для группы родственных видов использования.

Генеральный план города включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах города Ростова-на-Дону;

- автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах города Ростова-на-Дону;
- иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления города Ростова-на-Дону.

Каждый участок земли можно использовать только так, как это было определено в соответствии с функциональной зоной.

Функциональная зона – это зона, для которой документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Например, к сельскохозяйственным землям относят те земли, которые расположены за пределами населенных пунктов. Такие участки предназначены исключительно для ведения сельского хозяйства.

Законодательство делит все земли на 8 территориальных зон:

- жилые дома;
- общественно-деловая застройка (магазины, офисы, спортивные сооружения);
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны сельскохозяйственного использования (садоводческие и огороднические кооперативы, фермерские хозяйства, дачные участки и пр.);
- зоны рекреационного назначения (лесные массивы, городские парки, водоемы и пр.);
- зоны особо охраняемых территорий;
- зоны специального назначения (кладбища и полигоны с бытовыми отходами);
- зоны размещения военных объектов;
- и иные виды территориальных зон.

Реализация конкретного инвестиционного проекта должна быть взаимосвязана с планировочной организацией территорий, на которой размещен земельный участок. Эффективная планировочная организация

территорий города Ростова-на-Дону обеспечивается путем территориального планирования и градостроительного зонирования, которые служат для определения мест размещения жилищной, коммунальной, социальной, инженерно-транспортной, промышленной, рекреационной и других инфраструктур с учетом всех имеющихся возможностей и ограничений.

Выбор земельного участка для реализации инвестиционного проекта должен осуществляться с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Типы видов разрешенного использования земельных участков:

- основной;
- вспомогательный;
- условно-разрешенный. Название типа говорит само за себя:

применение данного вида разрешенного использования возможно лишь при определенных условиях. Его необходимо согласовывать с комиссией по землепользованию и застройке.

*Почему так важно определение вида разрешенного использования земельного участка?*

От конкретного вида разрешенного использования земельного участка (основного и вспомогательного) зависит возможность строительства того или иного объекта на данной территории.

Например, на земле, предназначенной для строительства торговых объектов, невозможно заниматься сельским хозяйством. Эта деятельность будет противоречить законодательству и может быть основанием для привлечения к административной ответственности.

Этот вопрос регулируется Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону" (ПЗЗ), которые являются основным документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты и

порядок применения такого документа.

Чтобы не переплатить при покупке или аренде, требуется четко определить размер земельного участка. Площадь земельного участка выступает основной характеристикой, которая зависит от конкретного вида деятельности, предполагаемого при реализации инвестиционного проекта.

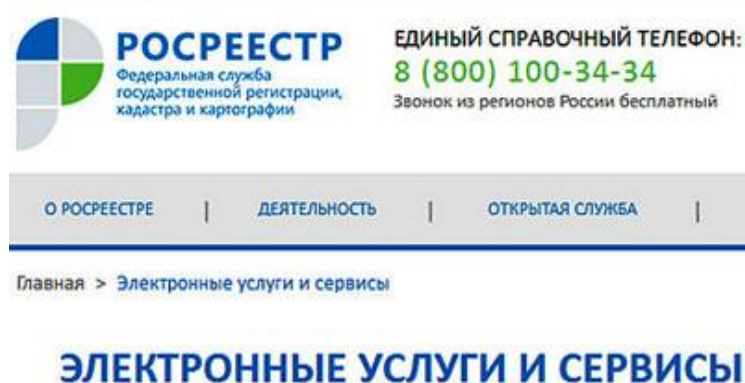
Так, участок должен соответствовать предельным (максимальным и минимальным) размерам предоставления земельных участков для определенных направлений работ. При этом площадь участка должна позволять эксплуатировать находящиеся на нем объекты недвижимости по их назначению.

**Важно! Информация о категории и видах разрешенного использования земли, а также данные о местоположении, площади, наличии ограниченной использования содержится в кадастровом паспорте земельного участка или выписки из Единого Государственного Реестра недвижимости, который объединяет сведения о правах на земельный участок и о технической информации (выписка из ЕГРН Росреестра). Эти документы можно получить при личном обращении в МФЦ либо онлайн на сайтах Госуслуг, Росреестра.**

Выписка из Росреестра

*Как узнать категорию земельного участка через Росреестр?*

Сегодня есть два информационных банка, где можно узнать все данные о недвижимом имуществе. Это ЕГРН и Государственный кадастр недвижимости (ГКН).



Все данные о правах содержатся в ЕГРН, здесь же есть информация о правообладателях.

В ГКН можно найти сведения о статусе объекта и его стоимости.

Кроме того, здесь приведены характеристики объекта и то, как его разрешено использовать.

Сервисы находятся в ведении Росреестра и кадастровой палаты, которая подведомственна этому учреждению.

Данные из ГКН и ЕГРН может запросить любой человек, но получить оригиналы и копии сведений о документах-основаниях имеет право лишь правообладатель или его представитель. Последний должен иметь доверенность, заверенную в нотариальной конторе.

В ГКН можно запросить следующие кадастровые документы:

- справка;
- паспорт;
- выписка.

Получить полные сведения о земельном участке можно из кадастровой выписки.

Получить данные документы также можно в МФЦ, посетив центр лично, либо при обращении в кадастровую палату. При личном обращении нужно иметь паспорт или доверенность. Если обращается юридическое лицо, то это должен сделать директор или его представитель. Также необходимо приложить квитанцию, которая бы подтвердила оплату государственной пошлины.



Получить документов онлайн на сайте Росреестра:

- перейти во вкладку «Деятельность»;
- выбрать «Оказание гос. услуг»;
- «Перечень гос. услуг»;
- найти пункт, в котором сказано о предоставлении сведений в электронном виде;
- выбрать «Подать запрос» и заполнить все поля формы.

После завершения процедуры на электронную почту поступит уведомление о том, что заявка принята.

Выписка на бумажном носителе будет готова в течение 5 дней с того момента, как пройдет оплата. На электронном носителе документ обычно выдают в течение двух дней.

Кадастровая карта

Это публичный проект, которым может воспользоваться любой желающий. С картой можно ознакомиться на сайте Росреестра.

Услуга бесплатная.

Изучив карту, можно получить все данные об участках, которые находятся в государственном кадастре.

На карте обозначены границы территорий, указан их кадастровый номер. Также есть информация о категориях земель и о том, как их можно использовать.

Есть сведения о стоимости наделов и о строениях, расположенных на землях и другая информация.

Изучив карту, можно получить общие сведения, которые нужны для работы с земельным участком.

**Важно! Изучение карты не заменяет необходимость получения сведений из документов.**

Кадастровый номер



Если он известен, то по нему можно узнать технические характеристики участка.

В случае если номер не известен, его можно узнать, выбрав земельный участок на публичной кадастровой карте. Это можно сделать как по адресу участка через поиск, так и визуально.

Зная кадастровый номер, можно обратиться в Росреестр и получить информацию.

Во-вторых, при выборе земельного участка необходимо руководствоваться наличием транспортных путей для различных видов транспорта, коммуникаций и доступности для потребителя (при реализации проектов по размещению магазина, аптеки и т.д. в жилых зонах).

В-третьих, наличие коммуникаций. Необходимо выяснить возможность подключения земельного участка к коммуникациям: водопровод, газоснабжение, централизованное отведение сточных вод (канализация), возможность быстрого подключения к электросетям и линиям связи.

Доступность сетей и коммуникаций во многом определяет сроки окупаемости вложенных в инвестиционный проект денежных средств, поскольку проектно-изыскательские работы, разработка, монтаж, испытания и ввод коммуникаций в эксплуатацию стоят больших денег.

**Важно! Чтобы свести расходы к минимуму, следует выбирать участок в зависимости от наличия на нем именно тех сетей, которые будут востребованы в процессе деятельности.**

Выбранный земельный участок может находиться в собственности граждан, юридических лиц, а также в государственной и муниципальной собственности.

**ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ИЛИ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА.**

**Важно! Земельные участки предоставляются в соответствии с территориальными зонами и их градостроительным регламентом.**

Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования, относится к компетенции органов местного самоуправления муниципального образования.

Предоставление муниципальных земельных участков всегда осуществляется в силу правового акта уполномоченного органа Администрации города, который в одних случаях является самостоятельным основанием предоставления земельного участка (распоряжение уполномоченного органа Администрации города о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование), а в других случаях – основанием для заключения соответствующего договора (купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования).

Земельным кодексом Российской Федерации установлено общее правило, согласно которому предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона.

Вопросы предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, регулируются:

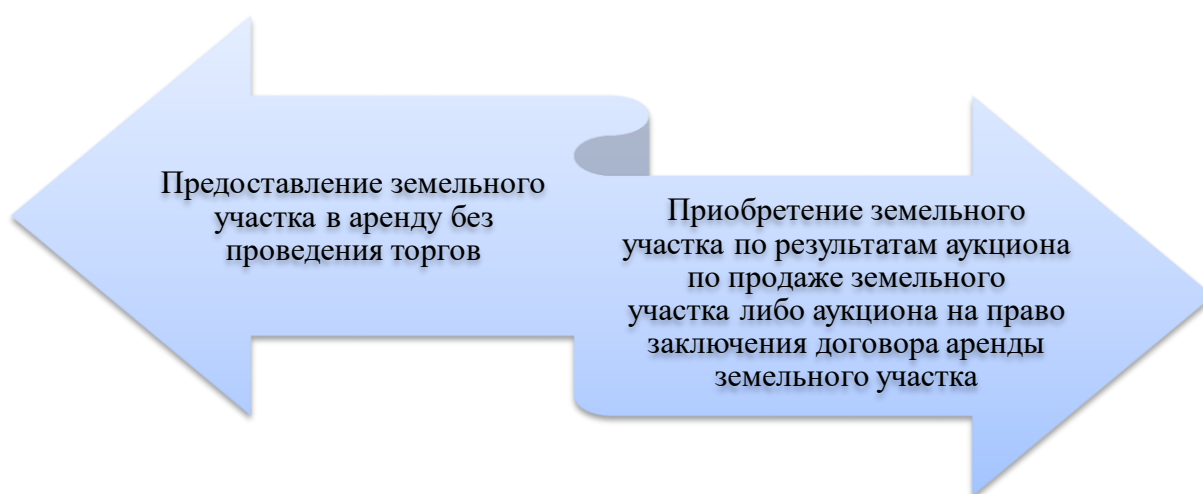
- Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 27.01.2016 № 65 «Об утверждении административного регламента № АР-301-

20 муниципальной услуги «Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов»;

- Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 02.03.2016 № 198 "Об утверждении административного регламента № АР-320-20-Т муниципальной услуги "Принятие решения о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка";

- Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 24.02.2016 № 165 «Об утверждении административного регламента № АР-315-20-Т муниципальной услуги «Приобретение земельного участка по результатам аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

#### ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ



Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, определен положениями статьи 39.14 ЗК РФ и установлен административным регламентом № АР-301-20 муниципальной услуги «Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов», утвержденным постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 27.01.2016 № 65.

Следует учитывать, что в отдельных случаях для предоставления

земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без торгов имеется необходимость в предварительном согласовании предоставления земельного участка. Например, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению.

В силу частей 4, 7 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" предусмотрено, что земельный участок должен обладать индивидуально определенными характеристиками (адресные ориентиры, кадастровый номер, вид разрешенного использования, площадь, категория земель) для постановки на кадастровый учет и внесение сведений о нем в ЕГРН.

Муниципальная услуга предоставляется инвестору ДИЗО, который подготавливает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Предварительное согласование предоставления земельного участка – это вынесение органом местного самоуправления решения по промежуточному одобрению предоставления без проведения торгов земельного участка. Порядок предварительного согласования предоставления земельного участка утвержден Постановлением Администрации г. Ростова-на-Дону от 16.05.2016 № 560 "Об утверждении административного регламента № АР-319-20-Т муниципальной услуги.

Указанным решением на заявителя возлагается обязанность по проведению кадастровых работ и постановки на кадастровый учет в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено утвержденной схемой расположения земельного участка.

*Какие документы необходимо предоставить инвестору для получения муниципальной услуги?*

1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка (приложение № 1).
2. Документ, удостоверяющий личность заявителя или

представителя заявителя.

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя.

4. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов.

5. Схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок.

**Важно! Перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, предусмотрен приложением № 2 к административному регламенту № АР-319-20-Т.**

Кроме того, в соответствии с требованиями статьи 11.3 ЗК РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 указанной статьи.

*Какие документы необходимо предоставить для получения муниципальной услуги СТ-324-20-Т-3.2 «Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории»?*

1. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (Приложение № 2).

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя.

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя

заявителя, в случае, если с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории обращается представитель заявителя.

4. Подготовленная заявителем схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которые предлагается образовать и (или) изменить.

5. Правоустанавливающие и (или) правоудостоверяющие документы на исходный земельный участок, если права на него не зарегистрированы в ЕГРН (в случае образования земельного участка путем раздела, объединения).

6. Согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

Требования к оформлению пакета документов предусмотрены административным регламентом № АР-324-20-Т, утвержденным постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 16.05.2016 № 559.

Срок предоставления муниципальной услуги СТ-301-20-3.2 – 30 дней.

Срок действия решения органа местного самоуправления об утверждении схемы расположения земельного участка составляет два года.

Муниципальная услуга по предоставлению земельного участка в аренду без проведения торгов предоставляется ДИЗО согласно Постановлению Администрации г. Ростова-на-Дону от 27.01.2016 № 65 "Об утверждении административного регламента № АР-301-20 муниципальной услуги.

Прием и регистрация заявления о предоставлении муниципальной услуги и пакета документов осуществляет МФЦ.

*Какие документы необходимо предоставить заявителю о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов?*

1) заявление о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (Приложение № 3);

2) документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя;

3) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов.

Результатом данной услуги является:

1) проект договора аренды земельного участка;

2) проект договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора;

3) проект соглашения о присоединении к договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора;

4) решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

5) решение об отказе в предоставлении земельного участка.

Муниципальная услуга предоставляется в срок, не превышающий 30 дней со дня поступления заявления.

**Важно! Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Ростовской области для размещения масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов определенным критериям (Указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17 "О мерах по реализации Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС", статья 39.14 ЗК РФ и административным регламентом № АР-301-20 муниципальной услуги «Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов», утвержденным постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 27.01.2016 № 65).**

## КРИТЕРИИ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

1) реализация инвестиционного проекта предусмотрена отдельными правовыми актами Российской Федерации и (или) правовыми актами Ростовской области, и (или) муниципальными правовыми актами;

2) общий объем инвестиций, предусмотренных инвестиционным проектом;

|                                                             |                                                                    |                                                                                   |                                                                                           |                                                                        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| в сфере сельского хозяйства - не менее 500 миллионов рублей | в сфере промышленного производства - не менее 600 миллионов рублей | по созданию индустриального (промышленного) парка - не менее 500 миллионов рублей | который реализуется субъектами инновационной деятельности - не менее 400 миллионов рублей | в сфере реновации территории, составляет не менее 10 миллиардов рублей |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|

3) объем средств, вкладываемых инвестором в реализацию инвестиционного проекта, составляет не менее 70 процентов от общего объема инвестиций, предусмотренных данным инвестиционным проектом.

4) соответствие инвестиционного проекта отдельным отраслевым показателям;

|                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| строительство на земельном участке площадью не более 120 тыс. кв. м многоквартирных домов, общая площадь жилых помещений в которых составляет не менее 100 тыс. кв. м | строительство: в городском округе "Город Ростов-на-Дону" жилых домов, общая площадь жилых помещений в которых составляет не менее 20 тыс. кв. м, при условии обеспечения прав пострадавших дольщиков на жилые помещения общей площадью не менее 4 тыс. | строительство многоквартирного дома при условии обеспечения прав пострадавших дольщиков на жилые помещения в соответствии с Областным законом "О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области" | строительство одного из транспортных объектов, предусмотренных Стратегией социально-экономического развития Ростовской области на период до 2030 года, в случае реализации инвестиционного проекта в сфере транспорта; | строительство, реконструкция либо модернизация объектов, предназначенных для содержания и разведения 400 и более условных голов сельскохозяйственных животных, в целях производства, хранения и первичной переработки животноводческой продукции, разведения племенных животных, производства племенной продукции (материала), и осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством кормов для животноводства и (или) выпасом сельскохозяйственных |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |        |  |  |                                                                                                            |
|--|--------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | кв. м; |  |  | животных, в случае реализации инвестиционного проекта в сфере сельского хозяйства в отрасли животноводства |
|--|--------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

5) территория реализации инвестиционного проекта;

|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| инвестиционный проект реализуется в границах населенных пунктов, признанных Стратегией социально-экономического развития Ростовской области на период до 2030 года перспективными для реализации инвестиционных проектов в соответствующей сфере | инвестиционный проект в сфере реновации территории реализуется в соответствии с документами территориального планирования на территориях, на которых размещены промышленные, коммунальные объекты, объекты транспорта |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

6) количество создаваемых новых рабочих мест;

|                                                          |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| не менее 300 новых рабочих мест в городе Ростове-на-Дону | создание не менее 50 новых высокопроизводительных рабочих мест, определяемых в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области | создание не менее 5 процентов новых специальных рабочих мест для трудоустройства инвалидов от среднесписочной численности работников |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

7) размер налоговых и других обязательных платежей: после выхода на проектную мощность инвестиционный проект обеспечит совокупный объем налоговых и иных обязательных платежей в консолидированный бюджет Ростовской области в размере не менее 10 миллионов рублей в год с учетом установленных льгот по налогам и арендной плате.

**Важно! Для масштабных инвестиционных проектов не обязательно соответствие всем указанным критериям, например, в области жилищного строительства или в транспортной сфере.**

ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ  
МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА КРИТЕРИЯМ  
БЛОК-СХЕМА

заявление на Губернатора Ростовской области (Приложение № 4)  
с приложениями копий учредительных документов и бизнес-плана (технико-экономического обоснования) реализации проекта, утвержденного заявителем

V

**Прием заявления**

г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 112  
Телефоны: +7 863 240-53-85, +7 863 240-52-57, +7 863 240-52-31,

Сайт: mineconomikiro.ru

График работы:

пн-чт 9:00–18:00, перерыв 13:00–13:45; пт 9:00–16:45, перерыв 13:00–13:45

V

**Формирование министерством экономического развития Ростовской области, направление межведомственных запросов и получение документов и информации**

V

V

**Подготовка и направление в Комиссию мотивированного заключения в течение 60 календарных дней**

**Комиссия в течение 90 календарных дней подготавливает и утверждает итоговое заключение о соответствии (несоответствии) объекта, проекта установленным критериям**

V

**Итоговое заключение в течение 2 рабочих дней направляется заместителю Губернатора Ростовской области**

V

**В случае соответствии проекта установленным критериям заместитель Губернатора Ростовской области в течение 3 рабочих дней направляет письмо на имя Губернатора Ростовской области о подготовке распоряжения**

V

**Распоряжение Губернатора Ростовской области является основанием для заключения договора аренды земельного участка без проведения торгов**

Дополнительная информация по размещению масштабных инвестиционных проектов содержится в:

- Областном законе Ростовской области от 25.02.2015 № 312-ЗС "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов";

- Указе Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17 "О мерах по реализации Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС" (вместе с "Порядком принятия решения о соответствии объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, и о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не

разграничена, в аренду без проведения торгов", "Положением о земельно-градостроительной комиссии Ростовской области").

### КРИТЕРИИ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия объекта социально-культурного назначения одновременно следующим критериям:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                           |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| приоритетам и целям, определенным в государственных программах РФ и (или) государственных программах Ростовской области, и (или) муниципальных программах, и (или) его размещение предусмотрено документами регионального территориального планирования и (или) муниципальных образований в Ростовской области | относится к сфере образования, культуры, здравоохранения или физической культуры и спорта | общий объем средств, необходимых для создания (реконструкции) объекта социально-культурного назначения, составляет не менее 20 миллионов рублей | объем средств, вкладываемых инвестором в создание (реконструкцию) объекта социально-культурного назначения, составляет не менее 50 процентов от общего объема средств, необходимых для создания (реконструкции) объекта социально-культурного назначения |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### КРИТЕРИИ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия объекта коммунально-бытового назначения одновременно следующим критериям:

|                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| приоритетам и целям, определенным в государственных программах РФ и (или) государственных программах Ростовской области, и (или) муниципальных программах, и (или) его размещение предусмотрено | относится к сфере электроэнергетики, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения или к сфере обращения с отходами и предусматривает внедрение современных технологий, в том числе в части обеспечения | общий объем средств, необходимых для создания (реконструкции) объекта коммунально-бытового назначения, составляет не менее 100 миллионов рублей | объем средств, вкладываемых инвестором в создание (реконструкцию) объекта коммунально-бытового назначения, составляет не менее 70 процентов от общего объема средств, необходимых для |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                     |                     |  |                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------|
| документами<br>регионального<br>территориального<br>планирования и<br>(или)<br>муниципальных<br>образований в<br>Ростовской области | энергоэффективности |  | создания<br>(реконструкции)<br>объекта<br>коммунально-<br>бытового<br>назначения |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------|

Порядок принятия решения о соответствии объекта социально-культурного назначения и объекта коммунально-бытового назначения установленным критериям и о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов установлен Указом Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17 "О мерах по реализации Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС" и в целом аналогичен порядку, предусмотренному для принятия решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям.

По общему правилу муниципальные земельные участки предоставляются аренду через торги, проводимых в форме аукционов.

Муниципальная услуга СТ-320-20-Т-3.2 «Принятие решения о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» предоставляется ДИЗО, администрацией района города Ростова-на-Дону.

Срок предоставления муниципальной услуги – два месяца.

*Какие документы необходимо предоставить заявителю для получения муниципальной услуги?*

Заявление о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, составленное по следующей форме (приложение № 5).

К заявлению прилагаются:

1. документ, удостоверяющий личность заявителя либо личность

представителя заявителя;

2. документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;

Для представителей физического лица:

3. доверенность, оформленная в установленном законом порядке, на представление интересов заявителя (заявителей);

4. свидетельство о рождении (на представление интересов несовершеннолетнего ребенка до 14 лет);

5. акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна (на представление интересов несовершеннолетнего ребенка до 14 лет);

6. акт органа опеки и попечительства о назначении попечителя (на представление интересов несовершеннолетнего ребенка от 14 лет до 18 лет).

Для представителей юридического лица:

7. доверенность, оформленная в установленном законом порядке, на представление интересов заявителя (заявителей);

8. определение арбитражного суда о введении внешнего управления и назначении внешнего управляющего (для организации, в отношении которой введена процедура внешнего управления).

**Важно! Предметом торгов (аукциона) может выступать только свободный от прав третьих лиц земельный участок, границы которого установлены и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет.**

Оформление договора аренды либо договора купли-продажи земельного участка по результатам аукциона проводится согласно административному регламенту № АР-315-20-Т предоставления муниципальной услуги "Приобретение земельного участка по результатам аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка", утвержденному Постановлением Администрации г. Ростова-на-Дону от 24.02.2016 № 165

"Об утверждении административного регламента № АР-315-20-Т муниципальной услуги "Приобретение земельного участка по результатам аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка" (Областной закон Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области" (принят ЗС РО 09.07.2003)).

**Важно! Инвесторам, заинтересованным в приобретении земельного участка для целей коммерческого строительства, по общему правилу земельные участки предоставляются только в аренду, поскольку в отношении земельных участков, основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий или сооружений, продажа не допускается, за исключением прямо указанных законом случаев (пункт 2 статьи 39.3 и статья 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации).**

#### БЛОК-СХЕМА

#### ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

**Решение о проведении аукциона размещается:**

- на официальном интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rostov-gorod.ru](http://www.rostov-gorod.ru), [www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru));
- в городской газете "Ростов официальный".

V

#### **Прием и регистрация заявок и пакета документов**

Заявки для участия в аукционе предоставляются в департамент имущественно - земельных отношений города Ростова-на-Дону (Приложение № 6)

г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 47,

Руководитель: директор Серова Елена Сергеевна.

Телефон: +7-863-244-14-29; Факс: +7-863-244-14-29

Электронная почта: [dizo@rostov-gorod.ru](mailto:dizo@rostov-gorod.ru); Веб сайт: [www.rostov-gorod.ru](http://www.rostov-gorod.ru)

График работы:

Понедельник - четверг - 9-00 - 18-00; пятница - 9-00 - 17-00; перерыв - 13-00 - 13-48

V

**Формирование, направление межведомственных запросов и получение документов и информации, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления**

V

V

**Рассмотрение заявок на участие в аукционе и допуск заявителя к участию в аукционе**

**Уведомление об отказе в допуске к участию в аукционе**

V

## Проведение аукциона и подписание протокола о результатах аукциона

V

## Подписание договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора о комплексном освоении территории

### 1.2. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ИНИЦИАТИВЕ ИНВЕСТОРА

Земельные участки могут быть сформированы как из уже существующих участков посредством их преобразования: раздела, объединения, перераспределения и выдела, так и из публичных земель. Как правило, такая процедура проводится собственниками исходных земельных участков.

- Однако, если нужно образовать участок из публичных земельных участков, инвестор можете инициировать процедуру формирования.

Независимо от способа формирования земельного участка требуется провести кадастровые работы.

- После этого нужно подготовить комплект необходимых документов для постановки вновь образованного земельного участка на кадастровый учет и регистрации прав на него.

*Какими способами могут быть преобразованы земельные участки?*

Преобразование - это раздел, выдел, объединение, перераспределение земельного участка.

Таким образом, новые земельные участки образуются из уже существующего участка (участков).



Согласно ЗК РФ (пункт 1 статьи 11.2) способами образования земельных участков являются:

- 1) **раздел** земельного участка. В этом случае из одного земельного участка образуются несколько. При этом по общему правилу исходный участок прекращает существовать. Однако в некоторых случаях он сохраняется в измененных границах. Например, при разделе публичного земельного участка;
- 2) **объединение** смежных участков. В результате образуется один участок, а исходные прекращают свое существование. К смежным участкам относятся участки, которые имеют общие части границ;
- 3) **перераспределение** участков. В этом случае из нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных участков. Исходные участки прекращают свое существование;
- 4) **выдел** участка. Этот способ образования участка предусмотрен для выдела земельной доли (долей) из участка, который находится в долевой собственности. В результате образуется один или несколько участков. При этом исходный участок сохраняется в измененном виде.

**Важно! Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными органами местного самоуправления, которые обеспечивают его подготовку.**

Предоставление земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании решения органов местного самоуправления, обладающего правом предоставления земельных участков.

Управление и распоряжение объектами муниципальной собственности, земельными участками в пределах городской черты в соответствии с Положением о департаменте имущественно - земельных отношений г. Ростова-на-Дону отнесены к компетенции департамента (ДИЗО г. Ростова-на-Дону).

*Что нужно учесть при образовании земельного участка?*

Необходимо учитывать следующее:

- целевое назначение и разрешенное использование нового участка будет таким же, как у исходного земельного участка или участков, за исключением установленных случаев (пункт 3 статья 11.2 ЗК РФ);

- новый (измененный) участок должен соответствовать установленным требованиям. Например, к предельным (максимальному и минимальному) размерам участка;

- для образования участка потребуется согласие арендаторов, залогодержателей, землепользователей и землевладельцев исходного участка, если они имеются. Однако оно не нужно в случаях, перечисленных в пункте 4 статьи 11.2 ЗК РФ (например, если участок образуется по решению суда);

- право на новый земельный участок зависит от того, на каком праве принадлежал исходный земельный участок. Так, если исходный земельный участок:

принадлежит на праве собственности (постоянного (бессрочного) пользования, пожизненно наследуемого владения, безвозмездного пользования), то новый участок будет принадлежать вам на том же праве (пункты 1, 2 статьи 11.8 ЗК РФ);

арендуемый, возможно заключить договор в отношении нового (измененного) участка на прежних условиях (если соглашением не предусмотрено иное) без проведения торгов (пункт 4 статьи 11.8 ЗК РФ).

*Как можно образовать земельный участок из публичных земель (земельных участков)?*

По общему правилу, если нужно образовать участок из муниципальных земель (земельных участков), сделать это можно только в соответствии с проектом межевания территории. Если он не утвержден, нужно подготовить и утвердить схему расположения земельного участка.

Образование лесных участков проводится в соответствии с проектной документацией лесных участков (пункты 1, 2 статьи 11.3 ЗК РФ). Если лесной участок образуется для размещения линейных объектов, необходим только утвержденный проект межевания территории - проектная документация не нужна (Письмо Минэкономразвития России от 09.10.2018 № ОГ-Д23-9965).

Эти же документы потребуются при проведении кадастровых работ (для подготовки межевого плана), а также для кадастрового учета и государственной регистрации прав на новый земельный участок.

*Кто может инициировать образование земельных участков?*

Это могут сделать следующие лица, которым принадлежит исходный земельный участок (участки):

- 1) собственник (собственники);
- 2) лицо, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образуется из участка, который находится в границах такой территории;
- 3) лицо, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, при разделе участка, который для этого ему предоставлен.

**Важно! В отношении земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности, инвестор может самостоятельно инициировать образование из них новых земельных участков.**

Например:

- если нужно разделить земельный участок, который ранее предоставлен в аренду;
- для продажи участка или предоставления его в аренду на торгах.

*Как проводятся кадастровые работы?*

**Важно! Независимо от того, каким способом образуется земельный участок, в отношении него нужно провести кадастровые работы.**

Их проводит кадастровый инженер. Поэтому инвестору необходимо обратиться к кадастровому инженеру или в организацию, в которой он работает, и заключить договор подряда.

В результате проведения таких работ будет составлен межевой план, в котором будут определены точные границы нового земельного участка.

*Какие документы нужно подготовить для кадастрового учета нового земельного участка и регистрации прав на него?*

Для кадастрового учета и государственной регистрации прав на новый участок нужно подготовить один комплект документов, так как эти процедуры, по общему правилу, проводятся одновременно:

Заявление оформляет собственник исходного земельного участка (Приложение № 7).

**Важно! В некоторых случаях это могут сделать и иные лица (пункты 3, 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"). Так, при образовании участка из муниципальных земель заявителем может быть инициатор формирования, например в случае, если с ним заключен договор о комплексном освоении территории или по его заявлению утверждена схема расположения земельного участка.**

Для постановки на учет образованного земельного участка (участков) и регистрации прав на него нужно подготовить одно заявление. Оно оформляется по общим правилам.

**Важно! При образовании земельного участка одновременно проводится и процедура снятия с кадастрового учета исходного участка и прекращения на него прав (либо учет изменений, если участок сохраняется в измененном виде, например, при образовании путем выдела).**

*Какие документы необходимы для регистрации права собственности на образованный земельный участок?*

1. правоустанавливающие документы:

|                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                            |                                                                                           |                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| на исходный земельный участок. Представлять его не нужно, если право на участок зарегистрировано в ЕГРН | соглашение об образовании общей долевой собственности или совместной собственности, если участки, принадлежат нескольким лицам | соглашение о разделе земельного участка, принадлежащего о нескольким лицам | решение о перераспределении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности | решение суда, если образование участка проводится на его основании |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|

2. письменное согласие третьих лиц на образование земельного участка, если оно является обязательным. Например, если земельный участок находится в ипотеке, потребуется письменное согласие залогодержателя;

3. документы о земельном участке, в частности:

|                                                |                                                                                                                           |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| межевой план для проведения кадастрового учета | проект межевания территории или схема расположения земельного участка, если участок должен быть образован на их основании |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

4. доверенность и другие документы, которые подтверждают полномочия и личность представителя (директора).

### 1.3. ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

*Для чего необходимо получение градостроительного плана земельного участка?*

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования,

строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Градостроительный план земельного участка является информационным документом, в котором отображаются сведения о земельном участке (информация о видах разрешенного использования, предельных параметрах разрешенного строительства и т.д.).

По сути, в градостроительном плане инвестору объясняется, как разрешено использовать земельный участок, какие максимальные параметры его застройки существуют.

Инвесторам-застройщикам этот документ понадобится в следующих случаях:

1. Для архитектурно-строительного проектирования.
2. Для сдачи проектной документации на экспертизу.
3. Для получения разрешения на строительство и на введение в эксплуатацию объекта.

В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

- 11) о границах публичных сервитутов;
- 12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
- 13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;
- 14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;
- 15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;
- 16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
- 17) о красных линиях.

**Важно! Услугу по предоставлению градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) оказывает департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (ДАиГ).**

#### **Информация о ДАиГ**

**344002, город Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 72;**  
**режим работы:**  
**понедельник - четверг с 09:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 13:48, пятница с 09:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 13:48,**  
**выходные дни: суббота, воскресенье, нерабочие праздничные дни;**  
**справочный телефон ДАиГ (приемной): 8(863) 240-48-62;**  
**контактные телефоны:**  
**(863) 240-29-36 - ОПГПЗУ ДАиГ;**  
**(863) 240-95-27 - КОО ДАиГ;**  
**адрес электронной почты: [cityarch@rostov-gorod.ru](mailto:cityarch@rostov-gorod.ru)**

*Какие документы необходимы для получения ГПЗУ?*

1. Заявление о подготовке ГПЗУ в письменной форме или в форме электронного документа (Приложение № 8).

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя юридического лица (копия при предъявлении оригинала).

Документом, удостоверяющим личность заявителя, является паспорт гражданина Российской Федерации, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации (для граждан Российской Федерации), временное удостоверение личности (для граждан Российской Федерации), паспорт гражданина иностранного государства, легализованный на территории Российской Федерации (для иностранных граждан), разрешение на временное проживание (для лиц без гражданства), вид на жительство (для лиц без гражданства), удостоверение беженца в Российской Федерации (для беженцев), свидетельство о рассмотрении ходатайства о признании беженцем на территории Российской Федерации (для беженцев), свидетельство о предоставлении временного убежища на территории Российской Федерации.

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя (оригинал или копия при предъявлении оригинала):

Для представителей физического лица:

- доверенность, оформленная в установленном законом порядке, на представление интересов заявителя (заявителей).

Для представителей юридического лица:

- доверенность, оформленная в установленном законом порядке на предоставление интересов заявителя (заявителей);

- определение арбитражного суда о введении внешнего управления и назначении внешнего управляющего (для организации, в отношении которой введена процедура внешнего управления).

## **БЛОК-СХЕМА**

### **ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГИ**

#### **«ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»**

| Обращение заявителя за предоставлением муниципальной услуги                                                                                                                                                                                           |                                                                     |                                                                                                                                                                            |                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| V                                                                                                                                                                                                                                                     | V                                                                   | V                                                                                                                                                                          | V                                                                                        |
| Прием и регистрация заявления пакета документов через МФЦ                                                                                                                                                                                             | Прием и регистрация заявления и пакета документов в ДАиГ (по почте) | Прием и регистрация заявления и пакета документов в ДАиГ (с использованием портала услуг)                                                                                  | Прием и регистрация заявления и пакета документов в ДАиГ (посредством электронной почты) |
| V                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                     | V                                                                                                                                                                          |                                                                                          |
| Формирование, направление запросов о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения |                                                                     | Формирование, направление межведомственных запросов и получение документов и информации, которые находятся в распоряжении государственных органов местного самоуправления, |                                                                                          |
| V                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                     | V                                                                                                                                                                          |                                                                                          |
| Подготовка и регистрация ГПЗУ<br>либо мотивированного отказа в предоставлении ГПЗУ                                                                                                                                                                    |                                                                     |                                                                                                                                                                            |                                                                                          |
| V                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                     |                                                                                                                                                                            |                                                                                          |
| Выдача (направление) результата муниципальной услуги (в соответствии со способом получения результата услуги, указанным в заявлении                                                                                                                   |                                                                     |                                                                                                                                                                            |                                                                                          |

#### 1.4. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РЕКОНСТРУКЦИИ, ПРОХОЖДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ.

Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

В случае если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком, последний обязан предоставить такому лицу:

- градостроительный план земельного участка;

- результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

- технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

#### *Какие стадии разработки проектной документации?*

1. Разработка проектной документации по стадии «Проект». На этом этапе необходимо получение разрешения на строительство. Здесь разрабатываются текстовая и графическая части проектируемого объекта. В проекте на стадии «Проект» схема организации планировочных, архитектурных, конструктивных и др. решений, выполняются без детализации, в объеме и составе, достаточном для обоснования проектных решений.

После разработки проекта проводится экспертиза и выдаются замечания по проекту, основными из которых являются:

- отсутствие исходно-разрешительной документации;
- отсутствие градостроительных планов;
- отсутствие технических условий;
- неактуализированная нормативная документация;
- необоснованное принятие тех или иных решений;
- отсутствие разрешительной документации и т.д.

После прохождения экспертизы проектировщик должен составить соответствующие ответы на замечания экспертизы и внести исправления в проект.

#### 2. Стадия «Рабочая документация».

После стадии «Проект» подготавливается рабочая документация. Здесь проект выполняется в развернутом виде, с детализацией необходимых решений, составляется сметная документация.

Экспертиза проектной документации делится на государственную и негосударственную.

Государственная экспертиза проводится в строгом соответствии с утвержденными расценками и сроками. Срок проведения составляет не более 60 дней. В течение не более 45 дней проводится государственная экспертиза:

- результатов инженерных изысканий, которые направлены на государственную экспертизу до направления на эту экспертизу проектной документации;

- проектной документации или проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении жилых объектов капитального строительства, в том числе со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, не относящихся к уникальным объектам;

- проектной документации или проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция и (или) капитальный ремонт которых будут осуществляться в особых экономических зонах.

Негосударственная экспертиза имеет более широкий спектр услуг и делает все работы, связанные с экспертизой по принципу «единого окна». Обращаясь к эксперту и заключая с ним договор, заказчик получает заключение по всем нормативным актам, предусмотренным законодательством. Кроме того, все недостатки в заключении, сопровождаются комментариями по их устранению. Что касается сроков и стоимости негосударственной экспертизы, то они более гибки и менее затратны по сравнению с государственной экспертизой. Принимая решение воспользоваться негосударственной экспертизой следует убедиться в аккредитации организации.

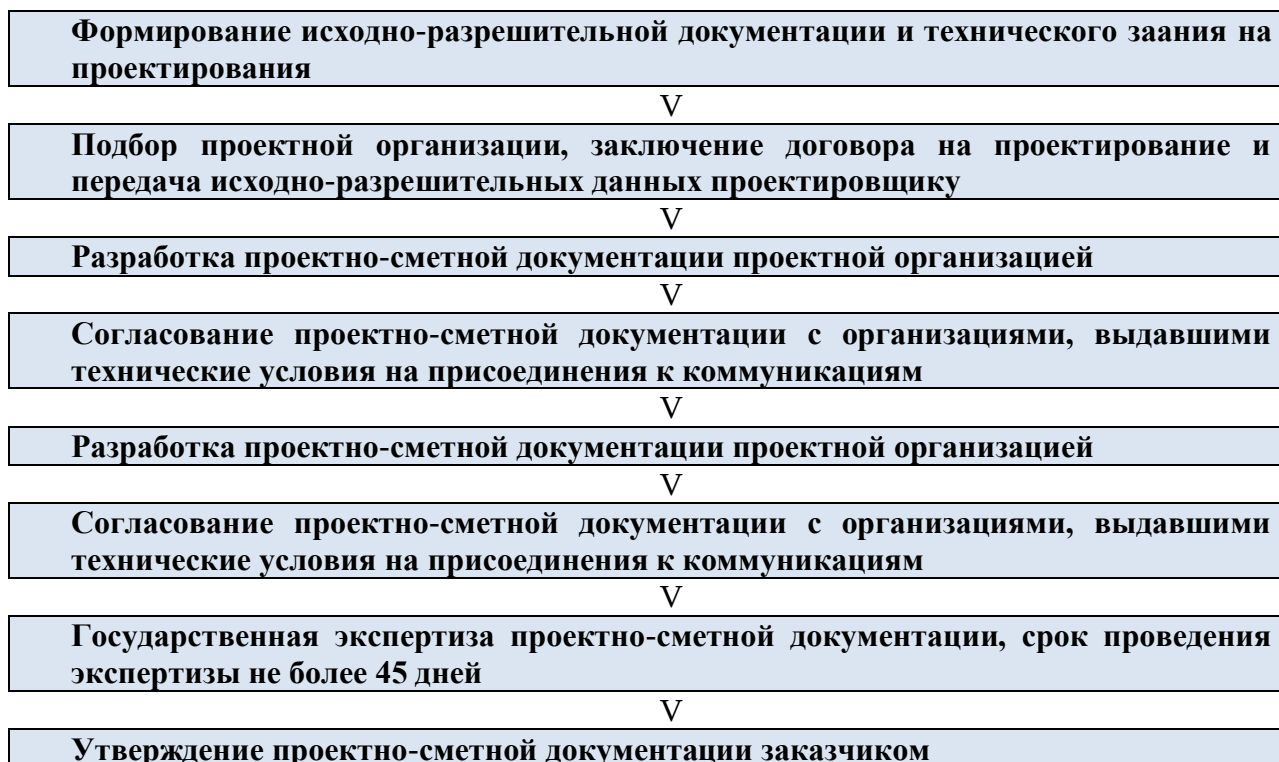
Некоторые аспекты, которые являются предметом исследования негосударственной экспертизы:

- соответствие проектных документов предписаниям нормативных актов в области строительства;

- социальная значимость планируемого объекта;
- правильность проведенных сметных расчетов;
- финансовая целесообразность и экономическая привлекательность планируемого объекта;
- социальная значимость планируемого строительства (предоставление рабочих мест, заложенные в смету расходы на страхование работников, социальная поддержка семей работников и так далее);
- соответствие проектных документов предписаниям инженерной безопасности объекта.

Полномочия организаций выполняющих государственную и негосударственную экспертизу, а также статус результатов их работы одинаковы. Главным образом необходимо чтобы эксперт был аккредитован и имел соответствующее образование, навыки и квалификацию.

#### СХЕМА ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ



Проектная документация утверждается застройщиком или уполномоченным им лицом (заказчиком). В случаях, когда необходимо проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утверждение проектной документации

возможно только при наличии положительного заключения указанных экспертиз.

### 1.5. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ДЕЙСТВИЙ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ.

Территория всех населенных пунктов с учетом уже существующей застройки, планов по архитектурному и инфраструктурному развитию территорий разделена на функциональные зоны (жилые, общественно-деловые, производственные и др.). Данное зонирование проводится органами местного самоуправления в целях обеспечения адекватного, безопасного и удобного для жителей и бизнеса строения города.

В соответствии с действующим законодательством определяется три вида разрешенного использования для каждой зоны:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства выбирают самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования).

- условно разрешенные виды (нужно выполнить определенные условия, чтобы получить разрешение на условно разрешенный вид);

- вспомогательные (объекты, необходимые для эксплуатации объектов первых видов: трансформаторные подстанции, подъезды к объектам и др.).

В соответствии со статьей 39 ГрК РФ проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений указанной статьи.

**Важно!** Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Если разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не получено, то строительство объекта будет незаконным.

В необходимости прохождения официальных процедур, предусмотренных местными нормативными актами, и заключается особенность данного вида использования земли. Для основных и вспомогательных видов никаких предварительных согласований проводить не требуется.

**Важно!** Услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства оказывает департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (ДАиГ) в течение 54 календарных дней со дня поступления заявления.

#### **Информация о ДАиГ**

344002, город Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 72;  
режим работы:  
понедельник - четверг с 09:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 13:48, пятница с 09:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 13:48,  
выходные дни: суббота, воскресенье, нерабочие праздничные дни;  
справочный телефон ДАиГ (приемной): 8(863) 240-48-62;  
контактные телефоны:  
(863) 240-29-36 - ОРДПТ ДАиГ;  
(863) 240-95-27 - КОО ДАиГ;  
адрес электронной почты: cityarch@rostov-gorod.ru

*Какие документы необходимы для получения разрешения?*

1. заявление по форме (Приложение № 9);
2. документ, удостоверяющий личность заявителя;
3. документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;

4. правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) объект капитального строительства (при наличии объектов капитального строительства);

5. выписка из ЕГРН о земельном участке об объекте недвижимости (о земельном участке и (или) объекте капитального строительства (при наличии объектов капитального строительства);

6. материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации намерений с соблюдением действующих градостроительных и технических регламентов, СНиПов, СанПиНов, СП, нормативов градостроительного проектирования и другого законодательства».

### БЛОК-СХЕМА «ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

| Обращение заявителя за предоставлением муниципальной услуги                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                     |                                                                                           |                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | V                                                                   | V                                                                                         | V                                                                                        |
| Прием и регистрация заявления пакета документов через МФЦ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Прием и регистрация заявления и пакета документов в ДАиГ (по почте) | Прием и регистрация заявления и пакета документов в ДАиГ (с использованием портала услуг) | Прием и регистрация заявления и пакета документов в ДАиГ (посредством электронной почты) |
| V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                     |                                                                                           |                                                                                          |
| Рассмотрение пакета документов комиссией, подготовка предложений о порядке проведения публичных слушаний, издание и опубликование постановления главы города о проведении публичных слушаний, размещение сообщения о проведении публичных слушаний, уведомление заинтересованных лиц                                                                                                                                                                                               |                                                                     |                                                                                           |                                                                                          |
| V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                     |                                                                                           |                                                                                          |
| Проведение публичных слушаний, составление протокола проведения публичных слушаний, оформление и опубликование заключения комиссии о результатах публичных слушаний, подготовку рекомендаций комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства |                                                                     |                                                                                           |                                                                                          |
| V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                     |                                                                                           |                                                                                          |
| Подготовка, принятие, опубликование постановления Администрации города Ростова-на-Дону о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства                                                                                                                |                                                                     |                                                                                           |                                                                                          |

Выдача (направление) результата муниципальной услуги (в соответствии со способом получения результата услуги, указанным в заявлении)

Форма заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства от юридического лица приведена в Приложении № 10.

#### 1.6. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ДЕЙСТВИЙ С ЦЕЛЬЮ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РЕКОНСТРУКЦИЮ).

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону осуществляет, в том числе, выдачу разрешений на строительство (реконструкцию), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Ростова-на-Дону, в соответствии с перечнем документов, указанных в части 7 статьи 51 и в части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с требованиями статьей 51 ГрК РФ в целях строительства (реконструкции) объекта капитального строительства застройщик (правообладатель земельного участка) направляет заявление, оформленное согласно Приложению № 11, через многофункциональный центр о выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства в Департамент с приложением пакета документов, предусмотренного частью 7 статьи 51 ГрК РФ.

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
  - а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

г) архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей;

з) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась в соответствии со статьей 49 ГрК РФ;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 ГрК РФ), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 ГрК РФ, положительное заключение государственной экологической

экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 ГрК РФ;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 ГрК РФ);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 статьи 51 ГрК РФ части случаев реконструкции многоквартирного дома;

6.1) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

8) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

9) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми

условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению.

Порядок выдачи разрешения на строительство в г. Ростове-на-Дону регулируется Постановлением Администрации г. Ростова-на-Дону от 20.06.2017 № 535 «Об утверждении административного регламента № АР-274-04-Т муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство (в том числе внесение изменений в разрешение на строительство и продление срока действия разрешения на строительство)».

### **БЛОК-СХЕМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГИ «ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО»**

| <b>Обращение заявителя за предоставлением муниципальной услуги</b>                                                                                                                 |                                                                     |                                                                                           |                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| V                                                                                                                                                                                  | V                                                                   | V                                                                                         | V                                                                                        |
| Прием и регистрация заявления пакета документов через МФЦ                                                                                                                          | Прием и регистрация заявления и пакета документов в ДАиГ (по почте) | Прием и регистрация заявления и пакета документов в ДАиГ (с использованием портала услуг) | Прием и регистрация заявления и пакета документов в ДАиГ (посредством электронной почты) |
| V                                                                                                                                                                                  |                                                                     |                                                                                           |                                                                                          |
| Формирование, направление межведомственных запросов и получение документов и информации, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления |                                                                     |                                                                                           |                                                                                          |
| Рассмотрение представленного и полученного в рамках межведомственного взаимодействия пакета документов, подготовка результата муниципальной услуги                                 |                                                                     |                                                                                           |                                                                                          |
| V                                                                                                                                                                                  |                                                                     |                                                                                           |                                                                                          |
| Выдача (направление) результата муниципальной услуги (в соответствии со способом, указанным в заявлении (уведомлении))                                                             |                                                                     |                                                                                           |                                                                                          |

#### **1.7. ВИДЫ РАБОТ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩИХ РАЗРЕШЕНИЙ (НАПРИМЕР, ПО ИНЖЕНЕРНЫМ ИЗЫСКАНИЯМ, ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ДР.).**

Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального

строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства, в соответствии с такой проектной документацией, не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий (часть 1 статьи 47 ГрК РФ).

В соответствии с пунктом 4.1 "СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1033/пр) инженерные изыскания - обязательная часть градостроительной деятельности, обеспечивающая комплексное изучение природных условий территории (региона, района, площадки, участка, трассы) и факторов техногенного воздействия на территорию объектов капитального строительства для решения следующих задач:

- установления функциональных зон и определения планируемого размещения объектов при территориальном планировании;
- выделения элементов планировочной структуры территории и установления границ земельных участков, на которых предполагается расположить объекты капитального строительства, включая линейные сооружения;
- определения возможности строительства объекта;
- выбора оптимального места размещения площадок (трасс) строительства;
- принятия конструктивных и объемно-планировочных решений;
- составления прогноза изменений природных условий;
- разработки мероприятий инженерной защиты от опасных природных процессов;
- ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий и формирования информационных систем обеспечения градостроительной деятельности всех уровней.

Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации для планировки территории утверждены Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402.

Указанные Правила устанавливают порядок выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, а также случаи, при которых требуется их выполнение.

Пунктом 2 Правил устанавливаются случаи выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории:

а) недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

б) невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 предусматривает следующие виды инженерных изысканий:

- 1) инженерно-геодезические изыскания;
- 2) инженерно-геологические изыскания;
- 3) инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- 4) инженерно-экологические изыскания.

В качестве специальных видов изысканий указаны следующие:

- 1) геотехнические исследования;

- 2) обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций;
- 3) поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения;
- 4) локальный мониторинг компонентов окружающей среды;
- 5) разведка грунтовых строительных материалов;
- 6) локальные обследования загрязнения грунтов и грунтовых вод

При этом указанный перечень является открытым. В соответствии с приведенным положением Минстрой России при необходимости может вносить в него изменения.

Инженерные изыскания выполняются в соответствии с требованиями технических регламентов, а также с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, которые хранятся в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования (пункт 2 Положения о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утв. Постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 "Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства" (далее - Положение)).

**Важно! В настоящее время основные положения и требования к организации и порядку выполнения инженерных изысканий установлены "СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96" (утвержден и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр).**

Инженерные изыскания и (или) отдельные их виды могут выполняться физическими или юридическими лицами, которые соответствуют

требованиям законодательства РФ, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания (пункт 3 Положения).

В соответствии с частью 2 статьи 47 Градостроительного кодекса РФ работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, получившим в соответствии с ЗК РФ разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий (далее также - договоры подряда на выполнение инженерных изысканий), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение инженерных изысканий по таким договорам обеспечивается специалистами по организации инженерных изысканий (главными инженерами проектов). Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Как разъяснено в Письме Минстроя России от 20.09.2018 № 38887-ЛС/02, согласно Перечню видов инженерных изысканий, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 19 января 2006 г. № 20 "Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства", работы по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций являются специальным видом инженерных изысканий. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, выполняемых по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, могут выполняться только членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий.

## ВИДЫ РАБОТ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ ИЗЫСКАНИЯМ

### 1. Работы в составе инженерно-геодезических изысканий

|                                      |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                             |                                 |                                   |                                                                                                          |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 в масштабах 1:200 - 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений | Трассирование линейных объектов | Инженерно-гидрографические работы | Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2. Работы в составе инженерно-геологических изысканий

|                                                            |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                 |                                 |                                      |                                          |                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Инженерно-геологическая съемка в масштабах 1:500 - 1:25000 | Проходка горных выработок с их опробованием, лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химических свойств проб подземных вод | Изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов в с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории | Гидрогеологические исследования | Инженерно-геофизические исследования | Инженерно-геокриологические исследования | Сейсмологические и сейсмотектонические исследования территории, сейсмическое микрорайонирование |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3. Работы в составе инженерно-гидрометеорологических изысканий

|                                                                                 |                                                                                          |                                                                               |                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Метеорологические наблюдения и изучение гидрологического режима водных объектов | Изучение опасных гидрометеорологических процессов и явлений с расчетами их характеристик | Изучение русловых процессов водных объектов, деформаций и переработки берегов | Исследования ледового режима водных объектов |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|

### 4. Работы в составе инженерно-экологических изысканий

|                                           |                                                                                                                                |                                                                                                     |                                                                                      |                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Инженерно-экологическая съемка территории | Исследования химического загрязнения почвогрунтов, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, источников загрязнения | Лабораторные химико-аналитические и газохимические исследования образцов и проб почвогрунтов и воды | Исследования и оценка физических воздействий и радиационной обстановки на территории | Изучение растительности, животного мира, санитарно-эпидемиологические и медико-биологические исследования территории |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 5. Работы в составе инженерно-геотехнических изысканий (Выполняются в составе инженерно-геологических изысканий или отдельно на изученной в инженерно-геологическом отношении территории под отдельные здания и сооружения)

|                                                                                      |                                                                                                                |                                                                                   |                                                                                               |                                                                                             |                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Проходка горных выработок с их опробованием и лабораторные исследования механических | Полевые испытания грунтов с определением их стандартных прочностных и деформационных характеристик (штамповые, | Определение стандартных механических характеристик грунтов методами статического, | Физическое и математическое моделирование взаимодействия зданий и сооружений с геологическими | Специальные исследования характеристик грунтов по отдельным программам для нестандартных, в | Геотехнический контроль строительства зданий, сооружений и прилегающих территорий |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                |                                                                                 |                                       |            |                                                                                              |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| свойств грунтов с определением характеристик для конкретных схем расчета оснований фундаментов | сдвиговые, прессиометрические, срезные). Испытания эталонных и натуральных свай | динамического и бурового зондирования | кой средой | том числе нелинейных методов расчета оснований фундаментов и конструкций зданий и сооружений |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|

#### 6. Обследование состояния грунтов основания зданий и сооружений

Приказом Минстроя России от 22.12.2017 № 1702/пр утвержден свод правил «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» (СП 317.1325800.2017), пунктом 5.3.4.2 которых установлено, что в соответствии с СП 47.13330.2016 (5.1.20) допускается использование инженерно-топографических планов со сроком давности, как правило, не более двух лет, при условии их актуальности.

Правила представления материалов и результатов инженерных изысканий для внесения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности установлены Постановлением Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий...».

Согласно пункту 2 указанных правил органы местного самоуправления, физические и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы, являющиеся заказчиками работ на выполнение инженерных изысканий, в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов и результатов инженерных изысканий представляют их копии в орган местного самоуправления города Ростова-на-Дону, уполномоченного на ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

По основаниям пункта 1 статьи 15 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» инвестор обеспечивает достоверность и достаточность инженерных изысканий для установления проектных значений параметров и других проектных характеристик здания или сооружения, а также проектируемых мероприятий по обеспечению его безопасности.

Кроме того, достаточность материалов инженерных изысканий определяется физическими или юридическими лицами, по инициативе которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории, либо лицом, принимающим решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно в соответствии с частью 1.1. статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до принятия решения о ее подготовке.

Учитывая изложенное, действующим законодательством не предусмотрены какие-либо виды работ, необходимые для получения инженерных изысканий.

#### ВИДЫ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта (часть 2 статьи 48 ГрК РФ).

Для подготовки проектной документации инвестор по основаниям пункта 4 статьи 48 ГрК РФ заключает договор о подготовке проектной документации с лицом, уполномоченным на выполнение подготовки проектной документации, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя или юридического лица, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов).

По основаниям части 4 статьи 37 ГрК РФ инвестор выбирает основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

*Какие документы необходимо предоставить лицу, уполномоченному на подготовку проектной документации?*

Согласно части 6 статьи 48 ГрК РФ инвестору необходимо предоставить следующие документы:

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором подряда на подготовку проектной документации должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

В соответствии с пунктом 12 ГрК РФ в состав проектной документации объектов капитального строительства включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования;

2) схема планировочной организации земельного участка;

- 3) разделы, содержащие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения и (или) мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения;
- 4) проект организации строительства объектов капитального строительства;
- 5) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;
- 6) сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства.

**Важно! В случаях, указанных в части 12 статьи 18 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ, в составе проектной документации объекта капитального строительства разрабатываются проекты организации дорожного движения.**

Более подробное описание состава разделов проектной документации указано в Постановлении Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

**Важно! В соответствии с частью 16 статьи 48 ГрК РФ не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные ГрК РФ.**

Инвестор после получения проектной документации от лица, уполномоченного на подготовку проектной документации, утверждает такую проектную документацию и принимает решение по основаниям статьи 49 ГрК РФ о направлении утвержденной проектной документации на государственную или негосударственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Учитывая изложенное, действующим законодательством не предусмотрено получение каких-либо разрешений на подготовку проектной документации.

## ВИДЫ РАБОТ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩИХ РАЗРЕШЕНИЙ ПО ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

В соответствии со статьей 41 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, а также в целях размещения отдельных объектов капитального строительства.

Частью 1 статьи 45 ГрК РФ установлено, что решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи.

**Важно! Частью 1.1 статьи 45 ГрК РФ определено, что решение о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:**

**1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;**

**2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 ГрК РФ;**

**3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;**

**4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;**

**5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.**

Учитывая изложенное, статьей 45 ГрК РФ предусмотрено получение соответствующего разрешения на подготовку документации по планировке территории от органа местного самоуправления. Вопросы, связанные с организации подготовки документации по планировке территории, детально рассмотрены в разделе 1.8 настоящей дорожной карты.

#### **1.8. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ИНВЕСТОРА.**

Проект планировки территории и проект межевания территории – это документация по планировке территории.

Услугу по подготовке проекта планировки территории и проект межевания территории оказывает департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (ДАиГ) в порядке, предусмотренном Постановлением Администрации г. Ростова-на-Дону от 29.03.2016 № 311 "Об утверждении административного регламента № АР-036-04 муниципальной услуги "Подготовка документации по планировке территории".

Муниципальная услуга «Подготовка документации по планировке территории» состоит из следующих подуслуг:

Стандарт № СТ-036-04-3.2 «Подготовка правового акта Администрации города Ростова-на-Дону «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)»;

Стандарт № СТ-036-04-3.3 «Подготовка и выдача задания на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)»;

Стандарт № СТ-036-04-3.4 «Рассмотрение (проверка соответствия заданию на подготовку и требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации) документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) и подготовка заключения по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)».

Общий срок предоставления муниципальной услуги «Подготовка документации по планировке территории» в течение 115 дней (105 для линейных объектов).

Муниципальная услуга, в разрезе подуслуги СТ-036-04-3.2, предоставляется в течение 55 дней.

Муниципальная услуга, в разрезе подуслуги СТ-036-04-3.3, предоставляется в течение 30 дней. В случае обращения инвесторов, осуществляющих реализацию инвестиционных проектов на территории города Ростова-на-Дону при объеме капитальных вложений не менее десяти миллионов рублей для размещения линейных объектов, предоставляется в срок, не превышающий 20 дней со дня поступления заявления.

Муниципальная услуга, в разрезе подуслуги СТ-036-04-3.4, предоставляется в течение 30 дней.

*Какие документы необходимы?*

Для получения подуслуги Стандарт № СТ-036-04-3.2 «Подготовка правового акта Администрации города Ростова-на-Дону «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)»:

1. Заявление на оказание услуги, оформленное согласно Приложению № 12, в том числе содержащее отметки о виде запрашиваемой документации по планировке территории: проект планировки территории, либо проект межевания территории, либо проект планировки территории и проект межевания территории.

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (заявителей) или представителя заявителя (предъявляется для обозрения).

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя.

4. Предложения по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с указанием:

- обоснования необходимости подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории);

- ориентировочных границ территории, в отношении которой предполагается подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) (для линейных объектов - предоставление схемы плана проектируемой трассы в электронном виде, формат файла \*.dwg (AutoCAD 2007);

- обоснование срока подготовки документации по планировке территории (не более 1 года).

5. Правоустанавливающий документ на земельный участок, предоставленный некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, (копия при предъявлении оригинала либо засвидетельствованная в нотариальном порядке копия):

- государственный акт о праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;

- свидетельство о праве постоянного (бессрочного) пользования землей.

Для получения подуслуги Стандарт № СТ-036-04-3.3 «Подготовка и выдача задания на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)»:

1. Заявление на оказание услуги, оформленное согласно Приложению № 13, в том числе содержащее отметки о виде испрашиваемой документации по планировке территории: проект планировки территории либо проект межевания территории, либо проект планировки территории и проект межевания территории.

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (заявителей) или представителя заявителя (предъявляется для обозрения).

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя.

Для получения подуслуги Стандарт № СТ-036-04-3.4 «Рассмотрение (проверка соответствия заданию на подготовку и требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации) документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) и подготовка заключения по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)»:

1. Заявление на оказание услуги, оформленное согласно Приложению № 14, в том числе содержащее отметки о виде испрашиваемой документации по планировке территории: проект планировки территории либо проект межевания территории, либо проект планировки территории и проект межевания территории.

## БЛОК-СХЕМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГИ «ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ»

| Обращение заявителя за предоставлением муниципальной услуги |                                                                     |                                                                                           |                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| V                                                           | V                                                                   | V                                                                                         | V                                                                                        |
| Прием и регистрация заявления пакета документов через МФЦ   | Прием и регистрация заявления и пакета документов в ДАиГ (по почте) | Прием и регистрация заявления и пакета документов в ДАиГ (с использованием портала услуг) | Прием и регистрация заявления и пакета документов в ДАиГ (посредством электронной почты) |

V

Формирование, направление межведомственных запросов и получение документов и информации, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления

V

Принятие решения о подготовке правового акта "О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)" или об отказе в подготовке правового акта

V

Подготовка правового акта Администрации города Ростова-на-Дону "О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)"

V

Выдача (направление) результата муниципальной услуги способом, указанным заявителем

### 1.9. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Решение о развитии застроенной территории принимается Администрацией города Ростова-на-Дону по инициативе органа государственной власти Ростовской области, физических или юридических лиц, отраслевых (функциональных) органов местного самоуправления Администрации города с учетом градостроительного регламента, а также нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Ростов-на-Дону".

Заявители обращаются в департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону (ДКСИПР) в порядке, предусмотренном Постановлением Администрации г. Ростова-на-Дону от

15.10.2013 № 1150 (ред. от 10.10.2017) "Об утверждении Положения "О порядке взаимодействия отраслевых (функциональных) и территориальных органов Администрации города при подготовке и принятии решений о развитии застроенной территории в городе Ростове-на-Дону".

#### **Информация о ДКСиПР**

344000, город Ростов-на-Дону, ул. Нижнебульварная, 6;  
режим работы:  
понедельник - четверг с 09:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 13:48,  
пятница с 09:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 13:48,  
выходные дни: суббота, воскресенье, нерабочие праздничные дни;  
Телефон: 240-12-21, Телефон-факс: 240-54-95

Организатором аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории является ДИЗО.

Решение о проведении открытого аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории (далее - аукцион) принимается правовым актом Администрации города Ростова-на-Дону, который включает в себя:

- начальную цену предмета аукциона;
- сумму задатка (в случае установления такого требования);
- величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона");
- существенные условия договора.

Подготовку указанного проекта правового акта Администрации города в установленном порядке осуществляет ДКСиПР.

После издания правового акта о проведении открытого аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории ДКСиПР в течение 30 рабочих дней осуществляет разработку проекта Договора о развитии застроенной территории.

Организатором аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории является ДИЗО.

Проект договора о развитии застроенной территории вместе с пакетом документов, включающим:

- правовой акт Администрации города о развитии застроенной территории;
- правовой акт Администрации города о проведении открытого аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;
- градостроительный регламент территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки для земельных участков в пределах застроенной территории, в отношении которой принято решение о ее развитии;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- отчет об определении стоимости права на заключение договора о развитии застроенной территории;
- заключение о застроенной территории, в отношении которой принято решение о ее развитии, департамента координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону по акту приема-передачи представляет в ДИЗО для организации и проведения открытого аукциона.

*Какие документы необходимы для заключения договора о развитии застроенной территории?*

1. Заявка на организацию и проведение аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.
2. Документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя.
3. Документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя.
4. Документ, подтверждающий внесение задатка.
5. Документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов

балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в городской газете "Ростов официальный", а также размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону - [www.rostov-gorod.ru](http://www.rostov-gorod.ru) соответственно в течение 5 рабочих дней и в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Администрация города Ростова-на-Дону в лице заместителя главы Администрации города по строительству и архитектуре после внесения оплаты за приобретенное право на заключение договора о развитии застроенной территории на расчетный счет ДИЗО заключает с победителем открытого аукциона или иным лицом договор о развитии застроенной территории.

Договор о развитии застроенной территории подписывается в двух экземплярах, один из которых передается в ДКСИПР в целях осуществления контроля за реализацией условий договора совместно с департаментом ЖКХ.

#### 1.10. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ ОСВОЕНИИ ТЕРРИТОРИИ.

Договор о комплексном освоении территории заключается одновременно с договором аренды соответствующего земельного участка.

В свою очередь договор аренды заключается на торгах с их победителем либо с лицом, представившим единственную корректную заявку на участие в аукционе.

При проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории торги на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на

которые не разграничена, проводятся в форме аукциона открытого по форме подачи предложений о размере первого арендного платежа.

Таким образом, договор о комплексном освоении территории фактически выступает дополнением к договору аренды.

Такой аукцион может проводиться как по собственной инициативе арендодателя, так и в связи с обращением заинтересованного в заключении договора лица.

**Внимание! Участником аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения может быть только юридическое лицо.**

При проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения территории начальная цена предмета аукциона определяется в размере первого арендного платежа, определенного по результатам рыночной оценки (плата за право заключения договора).

Размер первого арендного платежа определяется по результатам аукциона.

Размер ежегодной арендной платы земельного участка для комплексного освоения территории определяется по результатам рыночной оценки.

При проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков задаток устанавливается решением Администрации города Ростова-на-Дону о проведении аукциона, в размере не менее 20% начальной цены предмета аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается решением Администрации города Ростова-на-Дону о проведении аукциона в пределах 3% начальной цены предмета аукциона.

По итогам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории победитель перечисляет

денежные средства в размере первого арендного платежа за вычетом внесенного задатка до момента заключения договора аренды.

ДАиГ – обеспечивает в установленном порядке подготовку и подписание проекта договора о комплексном освоении территории.

МКУ «Управление казной города Ростова-на-Дону» в установленном порядке в течение рабочего дня следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов и на официальном портале Администрации города Ростова-на-Дону направляет в ДАиГ документы и сведения, необходимые для оформления проекта договора о комплексном освоении территории.

**Информация о МКУ «Управление казной города Ростова-на-Дону»**

344002, город Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 78;

режим работы:

понедельник - четверг с 09:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 13:48,

пятница с 09:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 13:48,

выходные дни: суббота, воскресенье, нерабочие праздничные дни;

справочные телефоны **МКУ «Управление казной города Ростова-на-Дону»:**

(863) 240 36 74, (863) 240 67 53, (863) 240 96 79;

адрес электронной почты: [fond\\_rostov@mail.ru](mailto:fond_rostov@mail.ru);

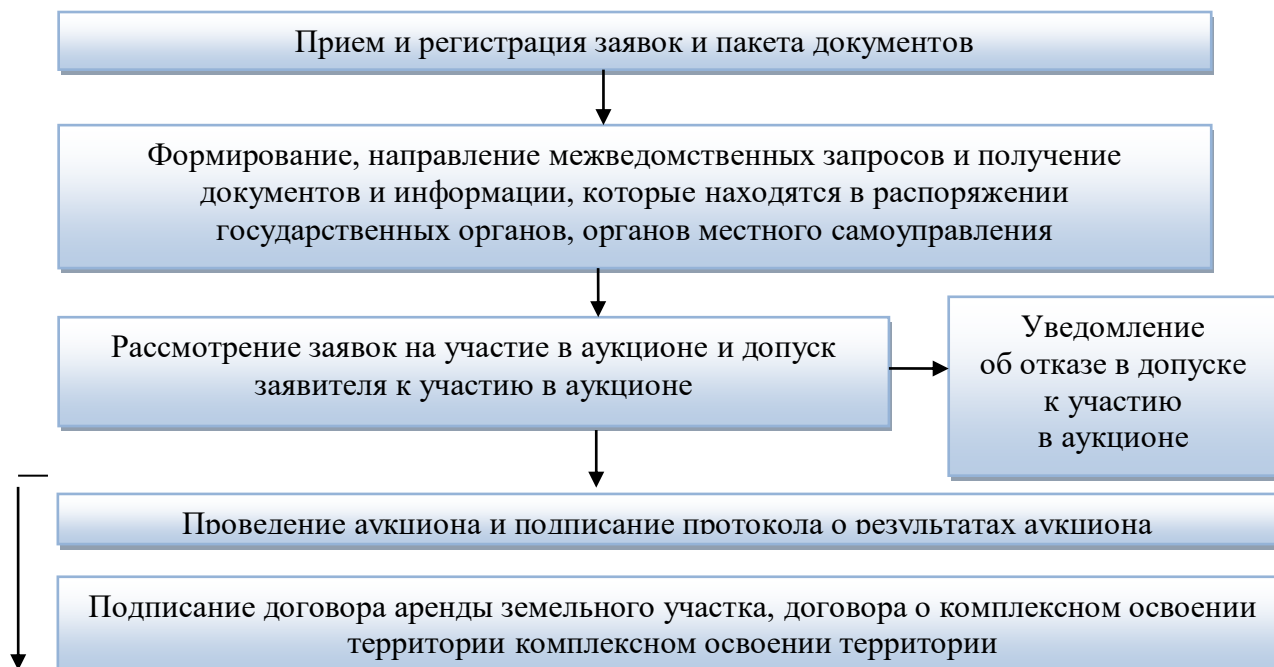
ДАиГ в течение трех дней со дня получения из МКУ «Управление казной города Ростова-на-Дону», осуществляет внесение данных о победителе аукциона в проект договора о комплексном освоении территории, проставление реквизитов, подписание и передачу в ДИЗО двух экземпляров подписанного проекта договора о комплексном освоении территории для направления заявителю.

Договора о комплексном освоении территории выдается победителю одновременно с договором аренды земельного участка (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 № 668 (ред. от 26.02.2019) "Об утверждении Положения "О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону" (вместе с "Положением о комиссии по вопросам предоставления земельных участков").

**Важно! Обязанность предоставить публичные земельные участки без проведения торгов заявителю включена только в договор**

комплексного развития территорий по инициативе органа публичной власти. В договоре комплексного развития территорий, заключаемого по инициативе правообладателей, такого существенного условия нет.

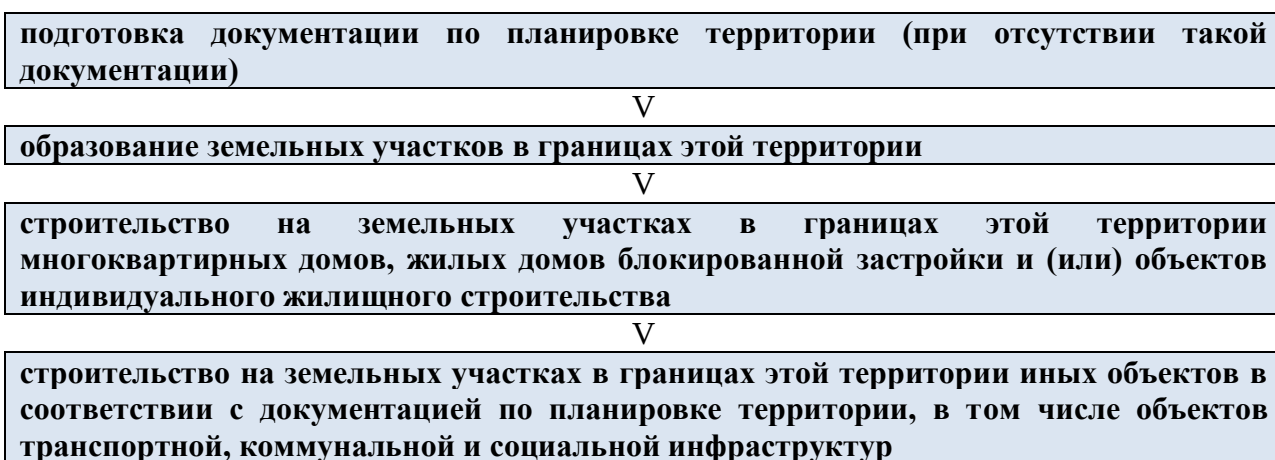
### БЛОК-СХЕМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ



#### 1.11. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ОБ ОСВОЕНИИ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ.

Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

Порядок комплексного освоения территории в целях строительства жилья



Заключение договора осуществляется по результатам аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья.

Решение о проведении аукциона принимается Администрации города Ростова-на-Дону.

ДАиГ осуществляет подготовку проекта решения о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, а также проекта договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

Указанные органы муниципальной власти определяют начальную цену предмета аукциона и условия договора. Они также вправе установить требование о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе и размер такого обеспечения.

Организатор устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, величину снижения начальной цены предмета аукциона (шаг аукциона).

Аукцион проводится путем снижения начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на шаг аукциона, который не может превышать 3% начальной цены предмета аукциона.

При этом начальная цена предмета аукциона определяется как цена одного квадратного метра общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежат продаже или передаче по договорам купли-продажи, договорам участия в долевом строительстве и (или) по государственным (муниципальным) контрактам, и не может превышать 80% рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наименьшую цену предмета аукциона.

Не ранее чем через 10 дней, но не позднее чем через 30 дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети Интернет с победителем аукциона заключается договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которого являлось предметом аукциона, а также договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и указанного в извещении о проведении аукциона.

ДИЗО г. Ростова-на-Дону по результатам аукциона обеспечивает оформление договора аренды земельного участка с победителем или единственным участником (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 "Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону").

#### 1.12. ПОРЯДОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ К ЭЛЕКТРО- И ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫМ СЕТЯМ, КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ПОЛУЧЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ. ПОРЯДОК ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ СЕТЕВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ.

Для заключения договора заявитель направляет заявку в сетевую организацию, объекты электросетевого хозяйства которой расположены на наименьшем расстоянии от границ участка заявителя.

##### *Какая процедура технологического присоединения?*

1. подача заявки на технологическое присоединение (далее - заявка) юридическим или физическим лицом (далее - заявитель), которое имеет намерение осуществить технологическое присоединение, реконструкцию энергопринимающих устройств и увеличение объема присоединенной мощности, а также изменить категорию надежности электроснабжения, точки присоединения, виды производственной деятельности, не влекущие пересмотр (увеличение) величины присоединенной мощности, но изменяющие схему внешнего электроснабжения энергопринимающих устройств заявителя;

2. заключение договора;

3. выполнение сторонами договора мероприятий, предусмотренных договором;
4. получение разрешения уполномоченного федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору на допуск в эксплуатацию объектов заявителя;
5. осуществление сетевой организацией фактического присоединения объектов заявителя к электрическим сетям;
6. фактический прием (подача) напряжения и мощности, осуществляемый путем включения коммутационного аппарата;
7. составление акта о технологическом присоединении и акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

#### *Заключение договора на технологическое присоединение*

Сетевая организация обязана направить заявителю для согласования проект договора в течение 15 рабочих дней с даты получения заявки. При сложном характере технологического присоединения для организации по управлению единой национальной (общероссийской) электрической сетью или иных владельцев объектов такой сети указанный срок, по инициативе сетевой организации, может быть увеличен до 40 рабочих дней. Заявитель уведомляется об увеличении срока и основаниях его изменения.

Размер платы за технологическое присоединение устанавливается уполномоченным органом в области государственного регулирования тарифов.

#### *Мероприятия по технологическому присоединению*

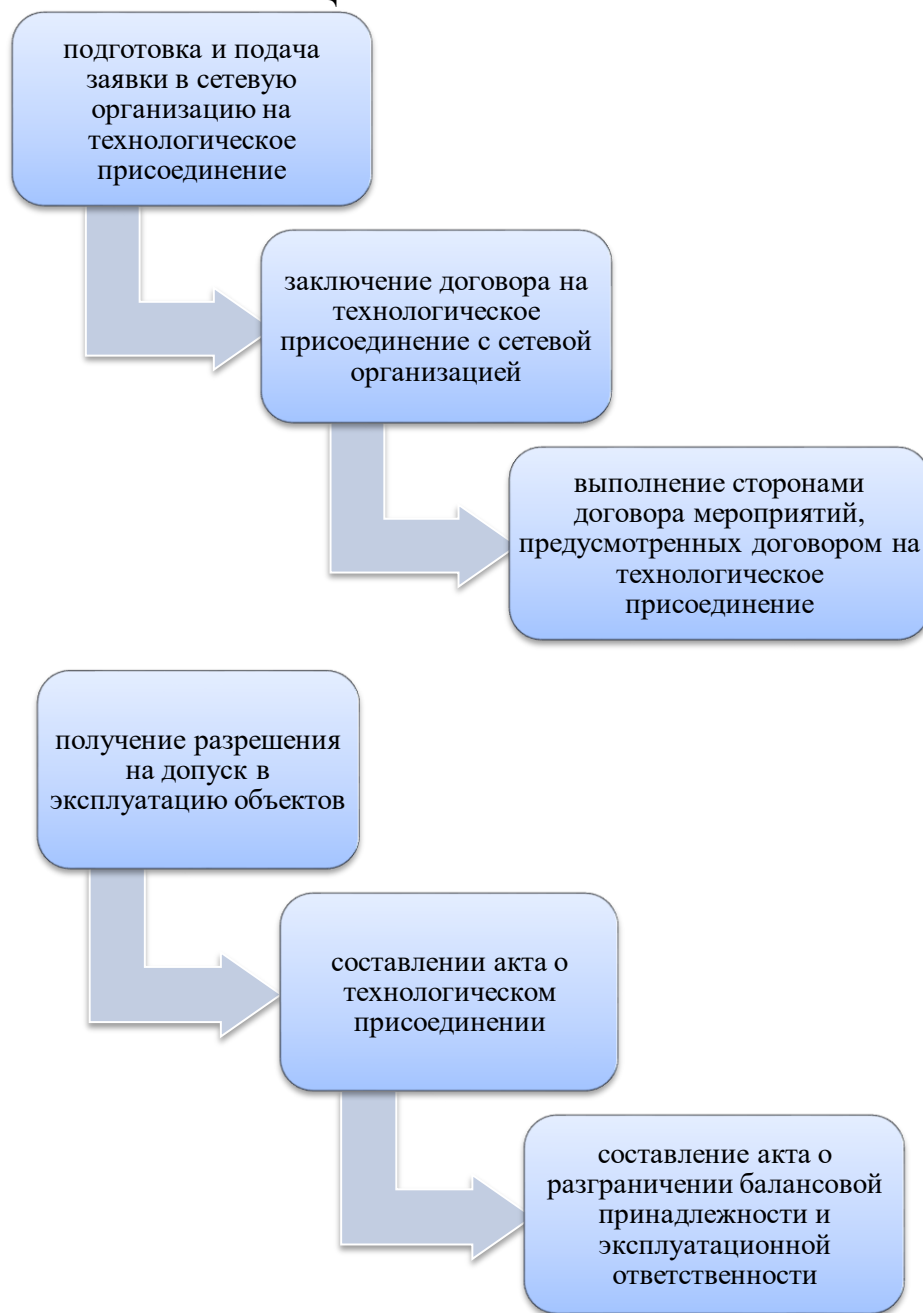
Мероприятия по технологическому присоединению включают в себя:

1. подготовку сетевой организацией технических условий и их согласование с системным оператором, а в случае выдачи технических условий электростанцией - согласование их с системным оператором и со смежными сетевыми организациями;

2. разработку сетевой организацией проектной документации согласно обязательствам, предусмотренным техническими условиями;
3. разработку заявителем проектной документации в границах его земельного участка согласно обязательствам, предусмотренным техническими условиями;
4. выполнение технических условий заявителем и сетевой организацией, включая осуществление сетевой организацией мероприятий по подключению энергопринимающих устройств под действие аппаратуры противоаварийной и режимной автоматики в соответствии с техническими условиями;
5. проверку сетевой организацией выполнения заявителем технических условий;
6. осмотр (обследование) присоединяемых энергопринимающих устройств должностным лицом федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору при участии сетевой организации и собственника таких устройств;
7. фактические действия по присоединению и обеспечению работы энергопринимающих устройств в электрической сети.

По окончании осуществления мероприятий по технологическому присоединению стороны составляют акт разграничения балансовой принадлежности электрических сетей, акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон и акт об осуществлении технологического присоединения.

## БЛОК-СХЕМА ДЕЙСТВИЙ ДЛЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ К ЭЛЕКТРОСЕТЯМ



## ПОРЯДОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ К ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫМ СЕТЯМ

Подключение объекта капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в порядке, который включает следующие этапы.

1. подача заявления в газораспределительную организацию о подключении. Заявление о подключении должно содержать: полное и сокращенное наименования заказчика, его местонахождение, почтовый

адрес, перечень газоиспользующего оборудования планируемого к установке и максимальную величину необходимой подключаемой нагрузки указанных газовых приборов (м3/ч). К заявлению о подключении к газораспределительной сети заказчик прикладывает следующий пакет документов: нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление, правоустанавливающие документы на земельный участок.

2. получение заказчиком в газораспределительной организации технических условий на присоединение к газораспределительной сети;

3. выполнение заказчиком условий подключения. В соответствии с выданными исполнителем техническими условиями для присоединения объекта капитального строительства к газораспределительным сетям заказчик разрабатывает и утверждает проектную документацию в установленном порядке.

4. проверка исполнителем выполнения заказчиком условий подключения. Проверка на соответствие проектно-сметной документации выданным техническим условиям;

5. заключение заказчиком договора на поставку газа с ООО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону» и договора на техническое обслуживание установленного газового оборудования со специализированной газораспределительной организацией;

6. присоединение заказчиком объекта к газораспределительным сетям и подписание сторонами акта о присоединении. Работы по первичному пуску газа осуществляются исполнителем на основании отдельного договора, заключаемого им с заказчиком.

#### БЛОК-СХЕМА ДЕЙСТВИЙ ДЛЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫМ СЕТЯМ



## ПОРЯДОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ К КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Договор о подключении является публичным договором, и, следовательно, организация, осуществляющая эксплуатацию инженерных сетей, не может отказать в заключении договора.

Заявление о подключении направляет организация, владеющая зданием, не подключенным к инженерным сетям. В заявлении указывается следующая информация:

- полное и сокращенное наименование заказчика, местонахождение, почтовый адрес и иные способы обмена информацией;
- предмет договора о подключении, в том числе размер нагрузки ресурса, потребляемого объектом капитального строительства, который обязан обеспечить исполнитель в точках подключения;
- кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства;
- правовые основания владения и (или) пользования земельным участком;
- номер и дату выдачи технических условий;
- дату подключения объекта капитального строительства;
- планируемую дату ввода в эксплуатацию строящегося, реконструируемого или построенного, но не подключенного объекта капитального строительства.

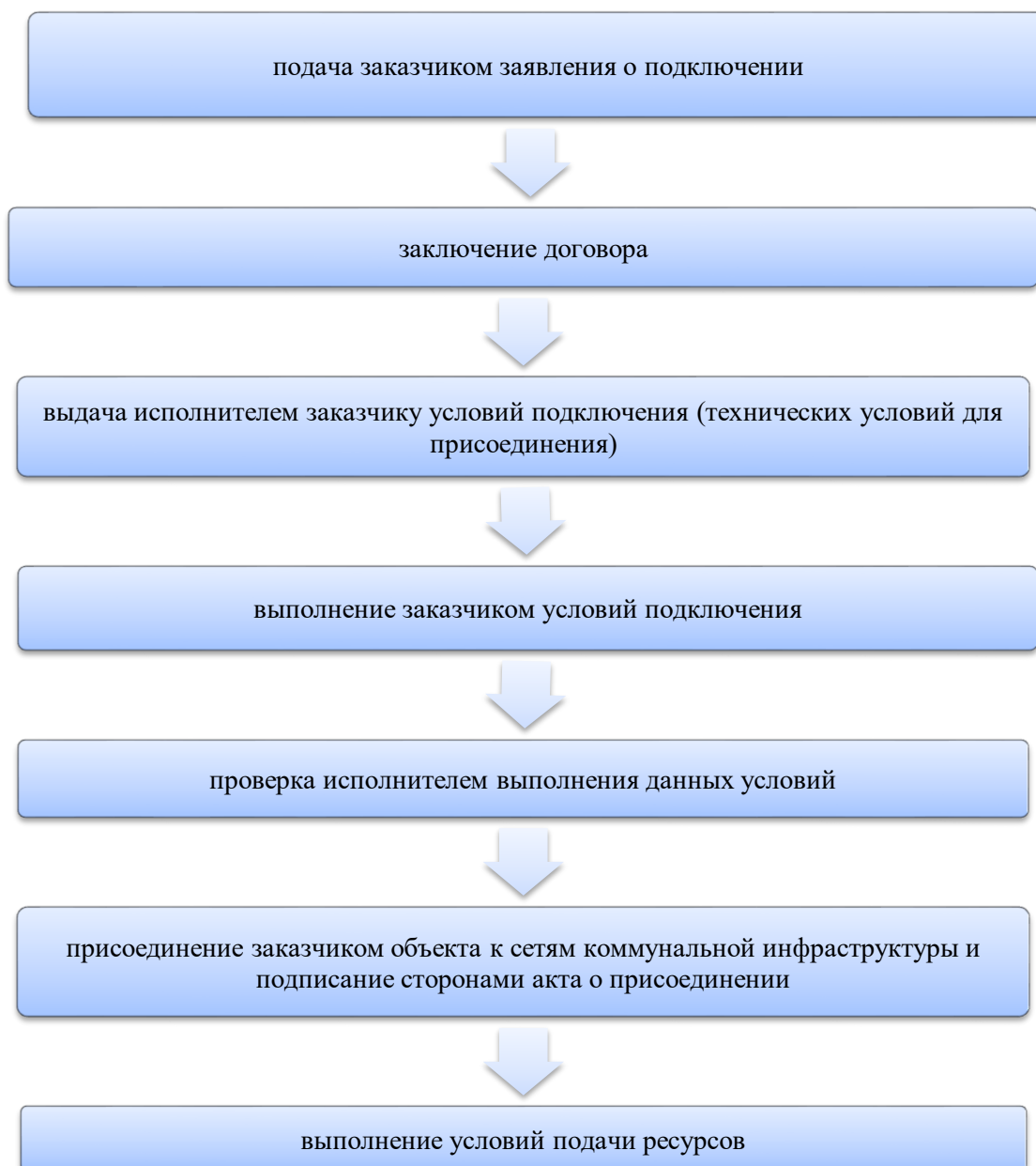
К заявлению необходимо приложить:

- копии правоустанавливающих документов на земельный участок;
- ситуационный план расположения объекта капитального строительства с привязкой к территории населенного пункта;
- топографическую карту земельного участка в масштабе 1:500 с указанием всех наземных и подземных коммуникаций и сооружений, согласованную с организациями, эксплуатирующими указанные объекты;
- иные документы, которые предусмотрены Правилами подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения).

Исполнитель обязан в течение 30 дней с даты получения оферты и документов направить заказчику подписанный со своей стороны проект

договора о подключении либо мотивированный отказ от заключения договора.

### БЛОК-СХЕМА ДЕЙСТВИЙ ДЛЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ



ПОРЯДОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТЯМ  
ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ  
БЛОК-СХЕМА ДЕЙСТВИЙ ДЛЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ  
К СЕТЯМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ



Для получения технических условий на подключение заявитель обращается в ресурсоснабжающую организацию, с заявлением на получение технических условий на подключение к центральным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Технические условия на подключение выдаются на основании Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 "Об

утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения" и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с пунктом 8 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения запрос о выдаче технических условий должен содержать:

1. наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;
2. нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;
3. правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка);
4. информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства;
5. информацию о разрешенном использовании земельного участка;
6. информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку;
7. необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также виды подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения;
8. планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации);

9. планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации).

**Важно! Документы, которые сдаются для получения технических условий на подключение к центральным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, обратно не возвращаются, поэтому всё необходимо сдавать в копиях.**

При отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения заявителю направляется обоснованный отказ.

При возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения заявителю в течение 14 рабочих дней предоставляются технические условия.

В течение 1 года после получения технических условий необходимо заключить договор о подключении (технологическом присоединении). Для этого заявитель обращается в ресурсоснабжающую организацию, с заявлением о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) к центральным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Заключение договора о подключении (технологическом присоединении) к центральным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется на основании Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

В соответствии с пунктом 90 Правил холодного водоснабжения и водоотведения к заявлению необходимо приложить следующие документы:

1. копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление;
2. нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на земельный участок;
3. ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;
4. топографическая карта участка в масштабе 1:500 (со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями), согласованная с эксплуатирующими организациями;
5. информация о сроках строительства (реконструкции) и ввода в эксплуатацию строящегося (реконструируемого) объекта;
6. баланс водопотребления и водоотведения подключаемого объекта с указанием целей использования холодной воды и распределением объемов подключаемой нагрузки по целям использования, в том числе на пожаротушение, периодические нужды, заполнение и опорожнение бассейнов, прием поверхностных сточных вод;
7. сведения о составе и свойствах сточных вод, намеченных к отведению в централизованную систему водоотведения;
8. сведения о назначении объекта, высоте и об этажности зданий, строений, сооружений;

После подписания договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, заявителю необходимо, обратиться в проектную организацию для разработки проектно-сметной документации на строительство сетей, согласно выданному документу.

Проектно-сметная документация подлежит обязательному согласованию с ресурсоснабжающей организацией.

Далее выполняются мероприятия по подключению (технологическому присоединению) объекта к сетям, согласно разработанной и согласованной проектно-сметной документации.

После выполнения строительных работ по подключению, уведомив представителя ресурсоснабжающей организации, производится подписание представителями ресурсоснабжающей организации и заказчиком актов готовности сетей водопровода и канализации.

**Важно! Необходимо предоставить в ресурсоснабжающую организацию исполнительно - техническую документацию на проложенные сети в соответствии с требованиями СП 68.13330.2017 "СНиП 3.01.04-87.**

После рассмотрения исполнительной документации, выдается разрешение на осуществление присоединения объекта к сетям ресурсоснабжающей организации.

Выполнив присоединение, стороны подписывают акт о присоединении к сетям.

После этого необходимо заключить договор на отпуск питьевой воды и (или) сброс стоков, для чего стоит обратиться в ресурсоснабжающую организацию.

#### **Информация о ресурсоснабжающей организации**

344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, 293

Прием корреспонденции ведется в канцелярии по адресу:

ул. Максима Горького, 293.

Время работы: понедельник – пятница, с 8.00 до 17.00 (перерыв 12.00-13.00).

Факс для приема документов: +7 (863) 251-69-10

E-mail: [info@vodokanalrnd.ru](mailto:info@vodokanalrnd.ru)

Единый многоканальный телефон: +7 (863) 282-50-50

«Горячая линия» в Ростове-на-Дону: +7 (863) 283-17-17

Центры обслуживания клиентов «Одно окно»

ул. М.Горького, 293

ул. 1-я Баррикадная, 23

ул. Орбитальная, 3

ул. Южная, 3 (г. Батайск)

График работы: вторник - суббота - с 8.00 до 17.00 (без перерыва)

## Приложение № 1

Директору Департамента  
имущественно-земельных  
отношений города Ростова-на-Дону

## ЗАЯВЛЕНИЕ

о предварительном согласовании предоставления земельного участка

\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

ИНН \_\_\_\_\_ СНИЛС \_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя заявителя): \_\_\_\_\_, серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_.

Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица: свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_

(полное наименование налогового органа)

или лист записи Единого государственного реестра юридических лиц, дата выдачи \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_

(полное наименование налогового органа)

ОГРН \_\_\_\_\_. В лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, (доверенности, устава или др.)

телефон (факс) заявителя \_\_\_\_\_, (при наличии)

телефон представителя заявителя \_\_\_\_\_, (при наличии)

Местонахождение заявителя (для юридического лица) \_\_\_\_\_.

Место жительства заявителя (для физического лица) \_\_\_\_\_.

Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты заявителя \_\_\_\_\_.

Прошу предварительно согласовать предоставление земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_.

(в случае если границы такого земельного участка подлежат уточнению)

1. Реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории \_\_\_\_\_.

(при наличии)

2. Основание предоставления земельного участка \_\_\_\_\_.

(указывается основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6, пунктом 2 статьи

## 39.10 Земельного кодекса РФ)

3. Кадастровый номер земельного участка (кадастровые номера земельных участков), из которых предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка (в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в ЕГРН) \_\_\_\_\_.

4. Адрес или ориентиры местоположения \_\_\_\_\_.

5. Вид права \_\_\_\_\_.

6. Цель использования \_\_\_\_\_.

7. Реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд (в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных и муниципальных нужд) \_\_\_\_\_.

8. Реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории (в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом) \_\_\_\_\_.

9. Подтверждаю, что я \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

и ребенок-инвалид \_\_\_\_\_ совместно  
(Ф.И.О.)

проживаем по адресу: г. Ростов-на-Дону, \_\_\_\_\_

(подпись)

(в случае обращения родителя (усыновителя, опекуна, попечителя) ребенка инвалида, опекуна (попечителя) инвалида с детства за предварительным согласованием предоставления земельного участка для временного размещения индивидуальных гаражей).

10. Иные сведения: \_\_\_\_\_.

Результат муниципальной услуги прошу предоставить (напротив необходимого пункта поставить значок V):

- ☐ - в виде бумажного документа посредством почтового отправления;
- ☐ - в виде бумажного документа при личном обращении по месту сдачи документов;
- ☐ - в виде электронного документа посредством Портала госуслуг;
- ☐ - в виде электронного документа посредством системы «Дело»;
- ☐ - в виде электронного документа посредством электронной почты.

В случае указания в заявлении способа направления результата муниципальной услуги в электронном виде в дополнение к выбранному способу результат муниципальной услуги выдается (направляется) заявителю (представителю заявителя) в виде бумажного документа (напротив необходимого пункта поставить значок V):

- ☐ – в виде бумажного документа посредством почтового отправления;
- ☐ – в виде бумажного документа при личном обращении по месту сдачи документов.

Достоверность и полноту сведений подтверждаю.

Заявитель: \_\_\_\_\_  
 (Ф. И. О заявителя (представителя заявителя)) \_\_\_\_\_ (подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления муниципальной услуги), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе, в целях предоставления муниципальной услуги \_\_\_\_\_

Документы прилагаются\*

\*При отправке по почте заявление и пакет документов направляются в адрес ДИЗО, администрации района города Ростова-на-Дону почтовым отправлением с описью вложения.

## Приложение № 2

Главе администрации

\_\_\_\_\_ района города Ростова-на-Дону

либо

Директору Департамента  
 имущественно - земельных  
 отношений города Ростова-на-Дону

## ЗАЯВЛЕНИЕ

об утверждении схемы расположения земельного участка  
 или земельных участков на кадастровом плане территории

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица или ФИО физического лица)

ИНН \_\_\_\_\_ СНИЛС \_\_\_\_\_

свидетельство о государственной регистрации юридического лица:

серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдано \_\_\_\_\_,

ОГРН \_\_\_\_\_ дата присвоения \_\_\_\_\_.

Реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя: \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_,

выдан \_\_\_\_\_.

В лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,

(доверенности, устава или др.)

телефон (факс) заявителя \_\_\_\_\_,

(при наличии)  
телефон представителя заявителя \_\_\_\_\_.

(при наличии)  
Место нахождения заявителя (для юридического лица) \_\_\_\_\_.

Место жительства заявителя (для физического лица) \_\_\_\_\_.

Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты заявителя \_\_\_\_\_.

Прошу утвердить схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в целях

(раздела или объединения земельного участка, предоставления земельного участка путем проведения аукциона, предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование)

1. Сведения об образуемом(ых) земельном(ых) участке(ах):

1.1. Ориентировочная площадь \_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. Цель использования \_\_\_\_\_.

1.3. Ориентиры местоположения \_\_\_\_\_.

2. Сведения о земельном(ых) участке(ах), из которого(ых) образуются земельные участки (заполняются сведения о земельном участке (земельных участках) в случае раздела или объединения земельных участков):

2.1. Площадь \_\_\_\_\_ кв. м.

2.2. Кадастровый № \_\_\_\_\_.

2.3. Адрес: г. Ростов-на-Дону \_\_\_\_\_.

(заполняются сведения о земельном участке (земельных участках), в случае раздела или объединения земельных участков)

3. Иные сведения: \_\_\_\_\_.

Результат муниципальной услуги прошу предоставить (напротив необходимого пункта поставить значок V):

☐

- в виде бумажного документа посредством почтового отправления;

☐

- в виде бумажного документа при личном обращении по месту сдачи документов;

☐

- в виде электронного документа посредством Портала госуслуг;

☐

- в виде электронного документа посредством электронной почты;

☐

- в виде ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте.

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование,

распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки персональных данных в рамках предоставления муниципальной услуги), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе, в целях предоставления муниципальной услуги \_\_\_\_\_.

Достоверность и полноту сведений подтверждаю.

Заявитель \_\_\_\_\_  
 (ФИО заявителя, ФИО представителя физического лица) \_\_\_\_\_ (подпись)  
 М.П.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года.

Документы прилагаются\*

\* При отправке по почте документы направляются в адрес ДИЗО, администрации района города Ростова-на-Дону ценным почтовым отправлением с описью вложения и с уведомлением о вручении. В описи указывается: наименование документа, номер и дата выдачи, количество листов, оригинал или копия, количество экземпляров.

### Приложение № 3

Директору Департамента  
 имущественно - земельных отношений  
 города Ростова-на-Дону

#### Заявление

о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов

\_\_\_\_\_  
 (полное наименование юридического лица или ФИО физического лица)  
 ИНН \_\_\_\_\_ СНИЛС \_\_\_\_\_.  
 Реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя  
 (представителя заявителя): \_\_\_\_\_,  
 серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_,  
 выдан \_\_\_\_\_.  
 Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического  
 лица: свидетельство о государственной регистрации юридического лица:  
 серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_,  
 выдано \_\_\_\_\_.  
 (полное наименование налогового органа)  
 или лист записи Единого государственного реестра юридических лиц,  
 дата выдачи \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_.  
 \_\_\_\_\_  
 (полное наименование налогового органа)  
 ОГРН (ОГРНИП) \_\_\_\_\_.  
 В лице \_\_\_\_\_,  
 действующего на основании \_\_\_\_\_,  
 (доверенности, устава или др.)

телефон (факс) заявителя \_\_\_\_\_,  
(при наличии)

телефон представителя заявителя \_\_\_\_\_.  
(при наличии)

Местонахождение заявителя (для юридического лица) \_\_\_\_\_.

Место жительства заявителя (для физического лица) \_\_\_\_\_.

Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем \_\_\_\_\_.

Прошу предоставить земельный участок в аренду сроком на \_\_\_\_\_ лет, (указывается срок аренды в соответствии с пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации)

1. Основание предоставления земельного участка без проведения торгов

(указывается основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации)

2. Сведения о земельном участке:

2.1. Площадь \_\_\_\_\_ кв. м.

2.2. Кадастровый номер \_\_\_\_\_.

2.3. Адрес: \_\_\_\_\_.

2.4. Разрешенное использование \_\_\_\_\_.

2.5. Цель использования \_\_\_\_\_.

2.6. Ограничения использования и обременения земельного участка \_\_\_\_\_.

2.7. Реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд (в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных и муниципальных нужд) \_\_\_\_\_.

2.8. Реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории (в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом) \_\_\_\_\_.

2.9. Реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения) \_\_\_\_\_.

3. Указанный в заявлении земельный участок планируется для реализации инвестиционного проекта с объемом капитальных вложений не менее десяти миллионов рублей, что подтверждается прилагаемыми к заявлению документами \_\_\_\_\_.

(да/нет)

4. Иные сведения: \_\_\_\_\_.

Результат муниципальной услуги прошу предоставить (напротив

необходимого

пункта поставить значок V):

☐

- в виде бумажного документа посредством почтового отправления;

☐

- в виде бумажного документа при личном обращении по месту сдачи документов;

☐

- в виде электронного документа посредством Портала госуслуг;

☐

- в виде электронного документа посредством системы "Дело";

☐

- в виде электронного документа посредством электронной почты.

В случае указания в заявлении способа направления результата муниципальной услуги в электронном виде в дополнение к выбранному способу

результат муниципальной услуги выдается (направляется) заявителю (представителю заявителя) в виде бумажного документа (напротив

необходимого

пункта поставить значок V):

☐

- в виде бумажного документа посредством почтового отправления;

☐

- в виде бумажного документа при личном обращении по месту сдачи документов.

Заявитель: \_\_\_\_\_  
(ФИО заявителя (представителя заявителя)) (подпись)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки персональных данных в рамках предоставления муниципальной услуги), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе, в целях предоставления муниципальной услуги \_\_\_\_\_.

Достоверность и полноту сведений подтверждаю.

Документы прилагаются <\*>

<\*> При отправке по почте заявление и пакет документов направляются в адрес ДИЗО почтовым отправлением с описью вложения.

## Приложение № 4

Губернатору  
Ростовской области

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

## ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 N 312-ЗС "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов"

от \_\_\_\_\_,  
(наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_  
(ФИО, должность руководителя юридического лица, представителя <\*>)

\_\_\_\_\_  
(основной вид деятельности по ОКВЭД (указать номер и расшифровать)

Адрес места регистрации и места нахождения (индекс, город, район)

\_\_\_\_\_  
телефон \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_. Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц:

\_\_\_\_\_  
кем выдано: \_\_\_\_\_,

ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_.

Прошу признать масштабный инвестиционный проект, объект социально-культурного назначения, объект коммунально-бытового назначения (нужное подчеркнуть) \_\_\_\_\_

(наименование проекта (объекта)

соответствующим критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов", в целях предоставления земельного участка (земельных участков):

\_\_\_\_\_  
(кадастровый номер, сведения о правах на земельный участок (земельные участки), местоположение, категория, площадь земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов.

\_\_\_\_\_  
(иная информация <\*>)

Приложение

(документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель юридического лица (представитель):

\_\_\_\_\_  
ФИО\_\_\_\_\_  
(подпись) М.П.\_\_\_\_\_  
Дата

-----  
<\*> В случае подачи заявления представителем им предъявляется доверенность и паспорт гражданина Российской Федерации.

<\*> Заявление может содержать иную информацию по усмотрению юридического лица.

Приложение № 5

Директору Департамента  
имущественно - земельных отношений  
города Ростова-на-Дону

## ЗАЯВЛЕНИЕ

о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона  
на право заключения договора аренды земельного участка

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица или ФИО физического лица)

ИНН \_\_\_\_\_, реквизиты документа, удостоверяющего  
личность заявителя (представителя заявителя): \_\_\_\_\_ серия  
\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_, выдан  
\_\_\_\_\_

документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического  
лица: свидетельство о государственной регистрации юридического лица:

серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_,  
выдано \_\_\_\_\_

(полное наименование налогового органа)

или лист записи Единого государственного реестра юридических лиц, дата  
выдачи \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(полное наименование налогового органа)

ОГРН \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_

(доверенности, устава и др.)

телефон (факс) заявителя \_\_\_\_\_

адрес заявителя \_\_\_\_\_

(адрес регистрации юридического лица или физического лица)

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому должен  
быть направлен ответ \_\_\_\_\_.

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской  
Федерации прошу провести аукцион

\_\_\_\_\_.

(по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка)

1. Сведения о земельном участке:

1.1. Адрес: г. Ростов-на-Дону \_\_\_\_\_.

1.2. Кадастровый номер \_\_\_\_\_.

1.3. Цель использования земельного участка \_\_\_\_\_.

Результат муниципальной услуги прошу предоставить (напротив необходимого пункта поставить значок V):

☐ - в виде бумажного документа посредством почтового отправления;

☐ - в виде бумажного документа при личном обращении по месту сдачи документов;

☐ - в виде электронного документа посредством Портала госуслуг;

☐ - в виде электронного документа посредством электронной почты;

☐ - в виде ссылки на электронный документ, размещенный на официальном портале Администрации города Ростова-на-Дону. В случае указания в заявлении способа направления решения о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронном виде в дополнение к выбранному способу решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по выбору заявителя может быть выдано (направлено) заявителю (представителю заявителя) в виде бумажного документа (напротив необходимого пункта поставить значок V):

☐ - в виде бумажного документа посредством почтового отправления;

☐ - в виде бумажного документа при личном обращении по месту сдачи документов;

☐ - предоставление в виде бумажного документа не требуется.

Достоверность и полноту сведений подтверждаю.

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки персональных данных в рамках предоставления муниципальной услуги), в том числе в

автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе, в целях предоставления муниципальной услуги

Заявитель: \_\_\_\_\_.

(ФИО заявителя, ФИО представителя заявителя) (подпись)

"\_\_" \_\_\_\_ 20\_\_ года

Документы прилагаются <\*>

-----  
<\*> При отправке по почте заявление и пакет документов направляются в адрес ДИЗО почтовым отправлением с описью вложения.

## Приложение № 6

Форма заявки  
при проведении открытых аукционов по  
продаже земельных участков и открытых  
аукционов на право заключения договоров  
аренды земельных участков

Открытый аукцион № \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ года

**ЗАЯВКА**

на участие в открытом аукционе

"\_\_" \_\_\_\_ 20\_\_ года

г. Ростов-на-Дону

(дата подачи заявки)

(ФИО, паспортные данные, ИНН (для физических лиц или индивидуальных предпринимателей), полное наименование (для юридических лиц)

в \_\_\_\_\_ лице

(ФИО уполномоченного представителя, контактный телефон)  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемый далее

"Заявитель", принимая решение об участии в аукционе, согласен приобрести земельный участок (право заключения договора аренды, сроком

\_\_\_\_\_ земельного участка) по адресу: г. Ростов-на-Дону,

площадью \_\_\_\_\_ га, кадастровый номер  
(61:44: \_\_\_\_\_) для \_\_\_\_\_.

С условиями продажи земельного участка (права заключения договора аренды земельного участка) (информационный бюллетень N \_\_\_\_), а также с документами и объектом продажи ознакомлен, вопросов и замечаний не имею.

Согласен, что представление мною документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке между мной и Организатором аукциона.

Проинформирован, что задаток считается перечисленным с момента зачисления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, и должен поступить не позднее \_\_.\_\_.20\_\_ года. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета Организатора аукциона (Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону).

Обязуюсь:

1. Соблюдать условия продажи (права заключения договора аренды земельного участка), содержащиеся в информационном сообщении (информационный бюллетень N \_\_), опубликованном в газете "Ростов официальный" от \_\_.\_\_.20\_\_ года N \_\_ и размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону - [www.rostov-gorod.ru](http://www.rostov-gorod.ru).

2. В случае моей победы в аукционе или признания меня единственным заявителем (подавшим единственную заявку или единственным признанным участником аукциона) или единственным принявшим участие в аукционе участником:

2.1. Выполнить все требования, перечисленные в информационном сообщении о проведении открытого аукциона N \_\_ (таблица N \_\_, лот N \_\_).

2.2. В срок не позднее 30 дней со дня направления Организатором аукциона проекта договора купли-продажи (уполномоченным органом проекта договора аренды земельного участка) подписать указанный договор и представить его Организатору аукциона (в уполномоченный орган).

2.3. Оплатить Организатору аукциона цену за приобретенный земельный участок за вычетом задатка в сроки, установленные договором купли-продажи (перечислить Организатору аукциона денежные средства в размере ежегодной арендной платы, сложившейся по итогам аукциона (с учетом НДС (18%), за вычетом внесенного задатка до момента заключения договора аренды земельного участка).

Мне известно, что в случае моего уклонения от заключения договора купли-продажи (договора аренды земельного участка) в установленный срок и/или невыполнения требований пункта 2.3 настоящей заявки сумма внесенного мною задатка не возвращается, я утрачиваю право на заключение вышеуказанного договора купли-продажи (договора аренды) земельного участка, результаты аукциона аннулируются.

Место регистрации Заявителя (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей), юридический адрес Заявителя (для юридических лиц):

---

Опись представленных документов:

документ, подтверждающий внесение задатка (оригинал или копия);  
 копии документов, удостоверяющих личность заявителя, - для граждан;  
 надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов  
 о государственной регистрации юридического лица в соответствии с  
 законодательством иностранного государства - для иностранных  
 юридических лиц;

доверенность, оформленная в установленном порядке (оригинал или  
 копия, заверенная в установленном порядке);

банковские реквизиты счета для возврата задатка (приложение к  
 настоящей заявке).

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною  
 лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление,  
 хранение, уточнение (обновление, изменение), использование,  
 распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование,  
 уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых  
 для обработки персональных данных в рамках предоставления  
 Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-  
 Дону муниципальных услуг), в том числе в автоматизированном режиме,  
 включая принятие решений на их основе в целях предоставления  
 муниципальной услуги \_\_\_\_\_.

Подпись "Заявителя"

(или его уполномоченного представителя): \_\_\_\_\_

Заявка принята Департаментом имущественно-земельных отношений  
 города Ростова-на-Дону: час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. 20\_\_ года N \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица

Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону

\_\_\_\_\_  
 (подпись)

\_\_\_\_\_  
 (ФИО)

## Приложение № 7

(приказ Минэкономразвития России  
от 08.12.2015 № 920)

## ФОРМА

заявления о государственном кадастровом учете недвижимого  
имущества и (или) государственной регистрации прав  
на недвижимое имущество

|                                                                          |                                                                     |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                          |                                                                     | Лист № ____ | Всего листов<br>____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1. Заявление                                                             |                                                                     | 2           | 2.1. _____<br>(указывается наименование органа, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), принявшего заявление и прилагаемые к нему документы)<br>2.2. N книги учета входящих документов<br>_____<br>и номер записи в этой книге<br>_____<br>2.3. количество листов заявления<br>_____<br>2.4. количество прилагаемых документов<br>_____,<br>в том числе оригиналов _____, копий _____, количество листов в оригиналах _____, копиях _____<br>2.5. подпись<br>_____<br>2.6. дата " __ " _____ г., время __ ч., __ мин. |
| В Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии |                                                                     |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3                                                                        | Прошу осуществить:                                                  |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.1                                                                      | государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.2                                                                      | государственный кадастровый учет                                    |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.3                                                                      | государственную регистрацию прав                                    |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4                                                                        | в отношении объекта недвижимости:                                   |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                          | Вид:                                                                |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|   |                                                                                                      |                                                                                                                                                         |                                        |                                                      |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------|
|   | Земельный участок                                                                                    |                                                                                                                                                         | Здание                                 | Единый<br>недвижим<br>ый<br>комплекс                 |
|   | Сооружение                                                                                           |                                                                                                                                                         | Объект незавершенного<br>строительства | Предприя<br>тие как<br>имуществ<br>енный<br>комплекс |
|   | Помещение                                                                                            |                                                                                                                                                         | Машино-место                           |                                                      |
|   | Иной:<br>(указать вид (наименование) объекта, если он не поименован<br>выше)                         |                                                                                                                                                         |                                        |                                                      |
|   | Кадастровый номер:                                                                                   |                                                                                                                                                         |                                        |                                                      |
|   | Характеристика и ее значение:                                                                        |                                                                                                                                                         |                                        |                                                      |
|   | Адрес:                                                                                               |                                                                                                                                                         |                                        |                                                      |
|   | Дополнительная информация:                                                                           |                                                                                                                                                         |                                        |                                                      |
| 5 | В части государственного кадастрового учета осуществить:                                             |                                                                                                                                                         |                                        |                                                      |
|   |                                                                                                      | постановку на учет                                                                                                                                      |                                        |                                                      |
|   |                                                                                                      | снятие с учета                                                                                                                                          |                                        |                                                      |
|   |                                                                                                      | учет изменений в связи с:                                                                                                                               |                                        |                                                      |
|   |                                                                                                      | изменением площади земельного участка и (или) изменением описания<br>местоположения его границ                                                          |                                        |                                                      |
|   |                                                                                                      | уточнением местоположения объекта недвижимости на земельном<br>участке с кадастровым номером _____<br>(указать кадастровый номер<br>земельного участка) |                                        |                                                      |
|   |                                                                                                      | изменением основной характеристики объекта недвижимости                                                                                                 |                                        |                                                      |
|   |                                                                                                      | изменением<br>_____<br>(указывается наименование изменяемой<br>характеристики)                                                                          |                                        |                                                      |
|   |                                                                                                      | учетом части объекта недвижимости                                                                                                                       |                                        |                                                      |
|   |                                                                                                      | исправлением реестровой ошибки                                                                                                                          |                                        |                                                      |
|   | приведением вида объекта недвижимости в соответствие с требованиями<br>действующего законодательства |                                                                                                                                                         |                                        |                                                      |
|   | внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости                                              |                                                                                                                                                         |                                        |                                                      |

|   |                                                                   |  |                                          |                       |  |  |
|---|-------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------|-----------------------|--|--|
| 6 | В части государственной регистрации прав осуществить регистрацию: |  |                                          |                       |  |  |
|   | ранее возникшего (до 31.01.1998) права:                           |  | _____                                    |                       |  |  |
|   |                                                                   |  | (указать вид права, размер доли в праве) |                       |  |  |
|   | права:                                                            |  | _____                                    |                       |  |  |
|   |                                                                   |  | (указать вид права, размер доли в праве) |                       |  |  |
|   | перехода права:                                                   |  | _____                                    |                       |  |  |
|   |                                                                   |  | (указать вид права, размер доли в праве) |                       |  |  |
|   | прекращения права:                                                |  | _____                                    |                       |  |  |
|   |                                                                   |  | (указать вид права, размер доли в праве) |                       |  |  |
| 7 | Сведения о правообладателе:                                       |  |                                          |                       |  |  |
|   | 7.1 физическом лице:                                              |  |                                          |                       |  |  |
|   | фамилия:                                                          |  | имя (полностью):                         | отчество (полностью): |  |  |
|   |                                                                   |  |                                          |                       |  |  |
|   | дата рождения:                                                    |  | место рождения:                          | гражданство;          |  |  |
|   |                                                                   |  |                                          | СНИ ЛС:               |  |  |
|   | документ, удостоверяющий личность:                                |  | вид:                                     | серия:                |  |  |
|   |                                                                   |  |                                          | номер :               |  |  |
|   |                                                                   |  |                                          |                       |  |  |

|     |                                                                                                              |                                                                                                                    |                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                       |  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|     | код подразделения:                                                                                           |                                                                                                                    | дата выдачи:                                                                                                           |  | кем выдан:                                                                                                                                            |  |
|     |                                                                                                              |                                                                                                                    |                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                       |  |
|     | адрес постоянного<br>места жительства<br>или<br>преимущественног<br>о пребывания:<br>(нужное<br>подчеркнуть) |                                                                                                                    |                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                       |  |
|     |                                                                                                              |                                                                                                                    |                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                       |  |
|     |                                                                                                              |                                                                                                                    |                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                       |  |
|     | почтовый адрес:                                                                                              |                                                                                                                    | телефон для связи:<br>(в том числе для уведомления<br>о поступивших заявлениях в<br>отношении объекта<br>недвижимости) |  | адрес<br>электронной<br>почты:<br>(в том числе для<br>уведомления о<br>поступивших<br>заявлениях в<br>отношении<br>объекта<br>недвижимости)           |  |
|     |                                                                                                              |                                                                                                                    |                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                       |  |
| 7.2 |                                                                                                              | юридическом лице, публично-правовом образовании, органе государственной<br>власти, органе местного самоуправления: |                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                       |  |
|     | полное наименование:                                                                                         |                                                                                                                    |                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                       |  |
|     |                                                                                                              |                                                                                                                    |                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                       |  |
|     | ОГРН:                                                                                                        |                                                                                                                    | ИНН:                                                                                                                   |  | КПП:                                                                                                                                                  |  |
|     |                                                                                                              |                                                                                                                    |                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                       |  |
|     | страна регистрации<br>(инкорпорации):                                                                        |                                                                                                                    | дата регистрации:                                                                                                      |  | номер<br>регистрации:                                                                                                                                 |  |
|     |                                                                                                              |                                                                                                                    |                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                       |  |
|     | почтовый адрес:                                                                                              |                                                                                                                    | телефон для связи:<br>(в том числе для уведомления о<br>поступивших заявлениях в<br>отношении объекта<br>недвижимости) |  | адрес<br>электронной<br>почты:<br>(в том числе<br>для<br>уведомления<br>о<br>поступивших<br>заявлениях в<br>отношении<br>объекта<br>недвижимост<br>и) |  |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7.3   | Иное описание правообладателя:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 8     | Заявление представляется:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Правообладателем, стороной сделки, лицом, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта, лично | Представителем правообладателя, стороны сделки, лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта, иным лицом, указанным в статье 15 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" |
| 8.1.1 | Сведения о представителе правообладателя, стороны сделки, лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта, об ином лице, указанном в статье 15 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" - физическом лице (в том числе нотариусе, судебном приставе-исполнителе, кадастровом инженере): |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | фамилия:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | имя (полностью):                                                                                                             | отчество (полностью):                                                                                                                                                                                                                                        |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | дата рождения:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | место рождения:                                                                                                              | гражданство:<br>о:                                                                                                                                                                                                                                           |
|       | " __ " _____ Г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | документ, удостоверяющий личность:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | вид:                                                                                                                         | серия:                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | код подразделения                                                                                                            | дата выдачи:                                                                                                                                                                                                                                                 |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                              | " __ " _____ Г.                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | почтовый адрес:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | телефон для связи:                                                                                                           | адрес электронной почты:                                                                                                                                                                                                                                     |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                                                                  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                                                                  |
|       | наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                                                                  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                                                                  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                                                                  |
| 8.1.2 | Сведения о представителе правообладателя, стороны сделки, лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта, об ином лице, указанном в статье 15 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" - юридическом лице (в том числе органе государственной власти, ином государственном органе, органе местного самоуправления): |                    |                                                                  |
|       | полное наименование:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                                                                  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                                                                  |
|       | ОГРН:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ИНН:               | КПП:                                                             |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                                                                  |
|       | страна регистрации (инкорпорации):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | дата регистрации:  | номер регистрации:                                               |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | " _ " _____ Г.     |                                                                  |
|       | почтовый адрес:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | телефон для связи: | адрес электронной почты:                                         |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                                                                  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                                                                  |
|       | наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                                                                  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                                                                  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                                                                  |
| 9     | Способ представления заявления и иных необходимых для государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество документов:                                                                                                                                                                                                          |                    |                                                                  |
|       | Лично                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    | в органе регистрации прав                                        |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    | в многофункциональном центре                                     |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    | уполномоченному лицу органа регистрации прав при выездном приеме |
|       | Почтовым отправлением                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |                                                                  |
|       | В форме электронных документов (электронных образов документов)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                                                                  |

|    |                                                                                                                    |                                                                    |                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 10 | Способ получения документов:                                                                                       |                                                                    |                                                                |
|    | Лично                                                                                                              |                                                                    | в органе регистрации прав по месту представления документов    |
|    |                                                                                                                    |                                                                    | в многофункциональном центре по месту представления документов |
|    |                                                                                                                    |                                                                    | посредством курьерской доставки по адресу:<br>_____            |
|    | Почтовым отправлением по адресу:                                                                                   |                                                                    |                                                                |
|    |                                                                                                                    |                                                                    |                                                                |
|    | Посредством отправки XML-документа с использованием веб-сервисов                                                   |                                                                    |                                                                |
|    | По адресу электронной почты в виде ссылки на электронный документ:                                                 |                                                                    |                                                                |
|    | Также по адресу электронной почты:<br>(для уведомления о приостановлении, об отказе)                               |                                                                    |                                                                |
| 11 | Прошу орган регистрации прав:                                                                                      |                                                                    |                                                                |
|    | выдать расписку в получении документов лично:                                                                      |                                                                    | расписка получена _____ / _____<br>(подпись) (Ф.И.О.)          |
|    | направить уведомление о приеме данного заявления и прилагаемых к нему документов:                                  |                                                                    |                                                                |
|    |                                                                                                                    | почтовым отправлением по адресу:                                   |                                                                |
|    |                                                                                                                    |                                                                    |                                                                |
|    |                                                                                                                    | по адресу электронной почты в виде ссылки на электронный документ: |                                                                |
|    |                                                                                                                    |                                                                    |                                                                |
| 12 | Для удостоверения проведенного государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав прошу: |                                                                    |                                                                |
|    | выдать выписку из Единого государственного реестра недвижимости                                                    |                                                                    |                                                                |
|    | не выдавать документ                                                                                               |                                                                    |                                                                |
| 13 | Документы, прилагаемые к заявлению:                                                                                |                                                                    |                                                                |
|    |                                                                                                                    |                                                                    |                                                                |
|    |                                                                                                                    |                                                                    |                                                                |
|    |                                                                                                                    |                                                                    |                                                                |
|    | Оригинал в количестве ____ экз., на ____ л.                                                                        |                                                                    | Копия в количестве ____ экз., на                               |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ___ л.                                 |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |
|    | Оригинал в количестве ___ экз., на ___ л.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Копия в количестве ___ экз., на ___ л. |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |
|    | Оригинал в количестве ___ экз., на ___ л.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Копия в количестве ___ экз., на ___ л. |
| 14 | Примечание:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |
| 15 | <p>Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом регистрации прав, в целях предоставления государственной услуги.</p>                                                                                                                                  |                                        |
| 16 | <p>Настоящим также подтверждаю, что:</p> <p>сведения, указанные в настоящем заявлении, на дату представления заявления достоверны;</p> <p>представленные документы и содержащиеся в них сведения соответствуют установленным законодательством Российской Федерации требованиям, в том числе указанные сведения достоверны;</p> <p>при совершении сделки с объектом недвижимости соблюдены установленные законодательством Российской Федерации требования, в том числе в установленных законом случаях получено согласие (разрешение, согласование и т.п.) указанных в нем органов (лиц);</p> <p>мне известно о возможности привлечения меня в соответствии с законодательством Российской Федерации к ответственности (в том числе уголовной) за представление поддельных документов, в том числе документов,</p> |                                        |

|    |                                                                                                                  |  |                     |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------|
|    | содержащих недостоверные сведения.                                                                               |  |                     |
| 17 | Даю свое согласие на участие в опросе по оценке качества предоставленной мне государственной услуги по телефону: |  |                     |
|    | да                                                                                                               |  | + 7 ( _ _ _ ) _____ |
|    | не<br>т                                                                                                          |  |                     |
| 18 | Подпись                                                                                                          |  | Дата                |
|    |                                                                                                                  |  | " _ " _____ Г.      |
|    | (подпись)                                                                                                        |  | (инициалы, фамилия) |
|    |                                                                                                                  |  | " _ " _____ Г.      |
|    | (подпись)                                                                                                        |  | (инициалы, фамилия) |
| 19 | Удостоверительная надпись нотариуса о свидетельствовании подлинности подписи на документе:                       |  |                     |
|    |                                                                                                                  |  |                     |
|    |                                                                                                                  |  |                     |
|    |                                                                                                                  |  |                     |
|    |                                                                                                                  |  |                     |
|    |                                                                                                                  |  |                     |
| 20 | Отметка специалиста, принявшего заявление и приложенные к нему документы:                                        |  |                     |
|    |                                                                                                                  |  |                     |
|    |                                                                                                                  |  |                     |
|    |                                                                                                                  |  |                     |
|    |                                                                                                                  |  |                     |

Приложение № 8  
(административный регламент  
№ АР-278-04)

Главному архитектору города -  
директору Департамента  
архитектуры и градостроительства  
города Ростова-на-Дону

\_\_\_\_\_  
(физического лица)

**Заявление**  
о подготовке градостроительного плана земельного участка

Я, \_\_\_\_\_,  
(полностью фамилия, имя и отчество (при наличии) заявителя)  
паспорт серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_  
(иной документ, удостоверяющий личность)  
выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_  
(когда и кем выдан)  
проживающий(ая) по адресу \_\_\_\_\_  
(полностью адрес постоянного или преимущественного проживания)  
\_\_\_\_\_, контактный телефон \_\_\_\_\_,  
адрес электронной почты \_\_\_\_\_,  
действующий (ая) по доверенности, удостоверенной  
\_\_\_\_\_  
(ФИО нотариуса, округ)  
\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г., N в реестре \_\_\_\_\_  
по иным основаниям \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документа)  
от имени \_\_\_\_\_,  
(полностью фамилия, имя и отчество (при наличии) доверителя)  
проживающего (ей) по адресу \_\_\_\_\_  
(полностью адрес постоянного или преимущественного проживания)  
\_\_\_\_\_ паспорт серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(иной документ, удостоверяющий личность)  
выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_.  
\_\_\_\_\_  
(когда и кем выдан)

Прошу Вас подготовить градостроительный план земельного участка для  
архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства, расположенного по адресу:  
\_\_\_\_\_

в целях использования земельного участка для \_\_\_\_\_

Сведения о земельном участке:

1. площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>;
2. кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_;
3. вид права на земельный участок \_\_\_\_\_

(собственность, аренда, безвозмездное срочное пользование, постоянное (бессрочное) пользование и др.)

Сообщаю, что являюсь собственником квартиры N \_\_\_\_ (комнаты N \_\_\_\_)  
с кадастровым номером \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м  
в многоквартирном жилом доме или нежилого помещения, литера \_\_\_\_, N \_\_\_\_,  
с кадастровым номером \_\_\_\_\_ ----, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м,  
входящего в состав многоквартирного жилого дома.

Дополнительно информирую, что являюсь инвестором, осуществляющим  
реализацию инвестиционного проекта на территории города Ростова-на-Дону  
при объеме капитальных вложений не менее десяти миллионов рублей,

\_\_\_\_\_  
(да/нет)

Результат муниципальной услуги прошу предоставить (напротив  
необходимого пункта поставить значок V):

☐

- почтой;

☐

- эл. почтой;

☐

- через Портал госуслуг;

☐

- в МФЦ.

Достоверность и полноту сведений подтверждаю.

Заявитель: \_\_\_\_\_

(ФИО заявителя, ФИО представителя (подпись) юридического лица) М.П.

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

На обработку персональных данных согласен \_\_\_\_\_.

Документы прилагаются <\*>

-----  
<\*> При отправке по почте документы направляются в адрес ДАиГ ценным почтовым  
отправлением с описью вложения и с уведомлением о вручении. В описи указывается:  
наименование документа, номер и дата выдачи, количество листов, оригинал или копия,  
количество экземпляров.

Примечания

\_\_\_\_\_  
(при наличии)

## Приложение № 9

Председателю комиссии  
по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки  
города Ростова-на-Дону

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
(физического лица)

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования  
земельного участка или объекта капитального строительства

Я, \_\_\_\_\_  
(полностью фамилия, имя и отчество (при наличии) заявителя)  
паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(иной документ, удостоверяющий личность)

выдан

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_  
(когда и кем выдан)

проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_  
(полностью адрес постоянного или преимущественного проживания)

\_\_\_\_\_ контактный телефон \_\_\_\_\_,  
адрес электронной почты \_\_\_\_\_,

действующий(ая) по доверенности, удостоверенной \_\_\_\_\_  
(ФИО нотариуса, округ)

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. N в реестре \_\_\_\_\_

по иным основаниям \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документа)

от имени \_\_\_\_\_  
(полностью фамилия, имя и отчество (при наличии) доверителя)

проживающего(ей) по адресу \_\_\_\_\_  
(полностью адрес постоянного или преимущественного проживания)

\_\_\_\_\_ паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(иной документ, удостоверяющий личность)

выдан

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_  
(когда и кем выдан)

Прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид  
использования земельного участка или объекта капитального строительства

" \_\_\_\_\_ "

(наименование предельных параметров разрешенного строительства)  
 земельному участку с кадастровым номером \_\_\_\_\_,  
 расположенном по адресу: \_\_\_\_\_;

(указывается полный адрес: область, муниципальное образование, район,  
 населенный пункт, улица, номер)  
 и (или) объекту капитального строительства \_\_\_\_\_,  
 с кадастровым номером \_\_\_\_\_,  
 расположенному по адресу: \_\_\_\_\_;

(указывается полный адрес: область, муниципальное образование, район,  
 населенный пункт, улица, дом, корпус, строение)  
 Обязуюсь, как заинтересованное лицо, нести расходы, связанные с  
 организацией и проведением публичных слушаний по вопросу  
 предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования  
 земельного участка или объекта капитального строительства.  
 Результат муниципальной услуги прошу предоставить (напротив  
 необходимого пункта поставить значок V):

- ☐ - в виде бумажного документа посредством почтового отправления;
- ☐ - в виде бумажного документа при личном обращении по месту  
 сдачи документов;
- ☐ - в виде электронного документа посредством Портала госуслуг;
- ☐ - в виде электронного документа посредством электронной почты.

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица,  
 на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление,  
 хранение, уточнение (обновление, изменение), использование,  
 распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование,  
 уничтожение персональных данных, а также иных действий,  
 необходимых для обработки персональных данных в рамках  
 предоставления муниципальной услуги), в том числе в автоматизированном  
 режиме, включая принятие решений на их основе, в целях предоставления  
 муниципальной услуги \_\_\_\_\_.

Достоверность и полноту сведений подтверждаю.

Заявитель: \_\_\_\_\_

(ФИО заявителя, ФИО представителя физического лица) (подпись)

" \_\_\_\_\_ " 20 \_\_\_\_\_ года

Документы прилагаются <\*>

-----

<\*> При отправке по почте документы направляются в адрес ДАиГ города Ростова-на-Дону почтовым отправлением с описью вложения и с уведомлением о вручении. В описи указывается: наименование документа, номер и дата выдачи, количество листов, оригинал или копия, количество.

## Приложение № 10

Председателю комиссии  
по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки  
города Ростова-на-Дону

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

### ЗАЯВЛЕНИЕ (юридического лица)

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования  
земельного участка или объекта капитального строительства

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица)

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_

действующее на основании: ☐ - Устава; ☐ - Положения; ☐ - иное  
(указать вид документа) \_\_\_\_\_, зарегистрированное \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(кем и когда зарегистрировано юридическое лицо)

Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического  
лица \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документа)

выдан "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(когда и кем выдан)

Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа (в случае  
отсутствия - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического  
лица без доверенности) \_\_\_\_\_

В лице \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_  
(должность, представитель, ФИО полностью)

паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_  
(иной документ, удостоверяющий личность)

Выдан "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_  
(когда и кем выдан)

адрес проживания \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_  
(полностью место постоянного или преимущественного проживания)

контактный телефон \_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_,

в лице, действующего от имени юридического лица: без доверенности  
(указывается лицом, имеющим право действовать от имени юридического  
лица без доверенности в силу закона или учредительных документов); на  
основании доверенности, удостоверенной \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(ФИО нотариуса, округ)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г., № в реестре \_\_\_\_\_  
 по иным основаниям \_\_\_\_\_  
 (наименование и реквизиты документа)

Прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования:

" \_\_\_\_\_ "  
 (наименование условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства) земельному участку с кадастровым номером \_\_\_\_\_,  
 расположенному по адресу: \_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_;

(указывается полный адрес: область, муниципальное образование, район, населенный пункт, улица, номер) и (или) объекту капитального строительства \_\_\_\_\_  
 с кадастровым номером \_\_\_\_\_,  
 расположенному по адресу: \_\_\_\_\_.

(указывается полный адрес: область, муниципальное образование, район, населенный пункт, улица, дом, корпус, строение)

Обязуюсь как заинтересованное лицо нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Подпись лица, подавшего заявление:

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. " \_\_\_\_ " ч. " \_\_\_\_ " мин.  
 (дата)

(подпись заявителя)

(ФИО заявителя)

Результат муниципальной услуги прошу предоставить (напротив необходимого пункта поставить значок V):

☐

почтой;

☐

электронной почтой;

☐

на руки по месту сдачи заявки;

☐

через Портал госуслуг.

Документы, представленные для оказания услуги, и сведения, указанные в заявлении, достоверны.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
 \_\_\_\_\_/

(подпись заявителя)

(полностью фамилия, имя и отчество (при наличии) заявителя)

№ записи в электронной базе входящих документов \_\_\_\_\_

На обработку персональных данных согласен \_\_\_\_\_

Документы прилагаются <\*>

-----

<\*> При отправке по почте документы направляются в адрес ДАиГ ценным почтовым отправлением с описью вложения и с уведомлением о вручении. В описи указывается: наименование документа, номер и дата выдачи, количество листов, оригинал или копия, количество экземпляров.

## Приложение № 11

Главному архитектору города -  
директору Департамента  
архитектуры и градостроительства  
города Ростова-на-Дону

либо  
Главе администрации  
\_\_\_\_\_ района  
города Ростова-на-Дону

### ЗАЯВЛЕНИЕ

(для физических лиц, индивидуальных предпринимателей)  
о выдаче разрешения на строительство в целях строительства,  
реконструкции объекта капитального строительства

Я, \_\_\_\_\_,  
(полностью фамилия, имя и отчество (при наличии) заявителя)  
паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_  
(иной документ, удостоверяющий личность)  
выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_,  
(когда и кем выдан)  
зарегистрированный(ая) по адресу \_\_\_\_\_  
(полностью адрес регистрации, с указанием почтового индекса)  
\_\_\_\_\_, контактный телефон \_\_\_\_\_,  
адрес электронной почты \_\_\_\_\_,  
действующий(ая) по доверенности, удостоверенной \_\_\_\_\_  
(ФИО нотариуса, округ)  
\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. N в реестре \_\_\_\_\_,  
по иным основаниям \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документа)  
от имени \_\_\_\_\_,  
(полностью фамилия, имя и отчество (при наличии) доверителя)  
зарегистрированного(ой) по адресу \_\_\_\_\_  
(полностью адрес регистрации с указанием почтового индекса)  
\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_  
(иной документ, удостоверяющий личность)

выдан "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_,  
(когда и кем выдан)

прошу Вас выдать разрешение на строительство, реконструкцию:

\_\_\_\_\_,  
(указывается наименование объекта в соответствии с проектной документацией (в целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства указывается - "индивидуальный жилой дом"); при реконструкции указывается также кадастровый номер объекта реконструкции) имеющего следующие технико-экономические параметры:

\_\_\_\_\_  
(обязательно указываются (для нелинейных объектов): общая площадь объекта (в т.ч. после проведения реконструкции), строительный объем (в т.ч. подземной части), количество этажей, количество подземных этажей (при наличии), площадь застройки, высота объекта (м), вместимость (чел.); протяженность (для линейных объектов); также иные технико-экономические показатели объекта по желанию заявителя) на земельном участке (кадастровом квартале) с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_.

Прошу выдать: (напротив необходимого пункта поставить значок V):

☐

разрешение на строительство объекта капитального строительства, не разделенного на отдельные этапы строительства, либо разрешение на отдельный этап строительства;

☐

разрешение на строительство нескольких этапов строительства;

☐

разрешения на отдельные этапы строительства в соответствии с прилагаемой проектной документацией.

Также сообщаю сведения о ранее выданном(ых) разрешении(ях) на строительство (реконструкцию)

\_\_\_\_\_  
(графа заполняется в случае использования модифицированной проектной документации, на основании которой (до модификации) ранее предоставлено разрешение на строительство, а также в случае использования новой проектной документации, разработанной с учетом уже проведенных строительных работ на основании ранее предоставленного разрешения на строительство; указывается номер, дата и срок действия разрешения на строительство)

Результат муниципальной услуги прошу предоставить (напротив необходимого пункта поставить значок V):

☐

☐ - в виде бумажного документа посредством почтового отправления;

☐ - в виде бумажного документа при личном обращении по месту сдачи документов;

☐ - в виде электронного документа посредством Портала госуслуг;

☐ - в виде электронного документа посредством электронной почты.

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки персональных данных в рамках предоставления муниципальной услуги), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе, в целях предоставления муниципальной услуги \_\_\_\_\_

Достоверность и полноту сведений подтверждаю.

Заявитель: \_\_\_\_\_  
(ФИО заявителя, ФИО представителя физического лица) (подпись)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

Документы прилагаются <\*>

-----

<\*> При отправке по почте документы направляются в адрес ДАиГ либо администрации района ценным почтовым отправление с описью вложения и с уведомлением о вручении. В описи указывается: наименование документа, номер и дата выдачи, количество листов, оригинал или копия, количество экземпляров.

Главному архитектору города -  
директору Департамента  
архитектуры и градостроительства  
города Ростова-на-Дону

\_\_\_\_\_

либо

Главе администрации  
\_\_\_\_\_ района  
города Ростова-на-Дону

## ЗАЯВЛЕНИЕ

(юридического лица)

о выдаче разрешения на строительство в целях строительства,  
реконструкции объекта капитального строительства

(полное наименование юридического лица)

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_

действующего на основании: ☐ - Устава; ☐ - Положения; ☐ -  
иное (указать вид документа) \_\_\_\_\_

зарегистрированного \_\_\_\_\_  
(кем и когда зарегистрировано юридическое лицо)

Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического  
лица \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

(наименование и реквизиты документа)

выдан "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

(когда и кем выдан)

Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного  
органа (в случае отсутствия - иного органа или лица, имеющих право  
действовать от имени юридического лица без  
доверенности) \_\_\_\_\_,

в лице \_\_\_\_\_,

(должность, представитель, ФИО полностью)

паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_

(иной документ, удостоверяющий личность)

выдан "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_,

(когда и кем выдан)

зарегистрирован(а) по адресу \_\_\_\_\_,

(полностью адрес регистрации с указанием почтового индекса)

контактный телефон \_\_\_\_\_, адрес электронной почты  
\_\_\_\_\_, действующий от имени юридического лица:

без доверенности (указывается лицом, имеющим право действовать от имени  
юридического лица без доверенности в силу закона или учредительных  
документов);



на основании доверенности, удостоверенной

(ФИО нотариуса, округ)

\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г., N в реестре



по иным основаниям \_\_\_\_\_,

(наименование и реквизиты документа)

прошу Вас выдать разрешение на строительство, реконструкцию:

\_\_\_\_\_,  
(указывается наименование объекта в соответствии с проектной документацией (в целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства указывается - "индивидуальный жилой дом"); при реконструкции указывается также кадастровый номер объекта реконструкции) имеющего следующие технико-экономические параметры:

\_\_\_\_\_  
(обязательно указываются (для нелинейных объектов): общая площадь объекта (в т.ч. после проведения реконструкции), строительный объем (в т.ч. подземной части), количество этажей, количество подземных этажей (при наличии), площадь застройки, высота объекта (м), вместимость (чел.); протяженность (для линейных объектов); также иные технико-экономические показатели объекта по желанию заявителя) на земельном участке (кадастровом квартале) с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_, расположенном по адресу:

\_\_\_\_\_.  
Прошу выдать: (напротив необходимого пункта поставить значок V):

☐

разрешение на строительство объекта капитального строительства, не разделенного на отдельные этапы строительства, либо разрешение на отдельный этап строительства;

☐

разрешение на строительство нескольких этапов строительства;

☐

разрешения на отдельные этапы строительства в соответствии с прилагаемой проектной документацией.

Также сообщаю сведения о ранее выданном(ых) разрешении(ях) на строительство (реконструкцию)

\_\_\_\_\_  
(графа заполняется в случае использования модифицированной проектной документации, на основании которой ранее (до модификации) предоставлено разрешение на строительство, а также в случае использования новой проектной документации, разработанной с учетом уже проведенных строительных работ на основании ранее предоставленного разрешения на строительство; указывается номер, дата и срок действия разрешения на строительство)

Результат муниципальной услуги прошу предоставить (напротив необходимого пункта поставить значок V):

☐

- в виде бумажного документа посредством почтового отправления;

☐

- в виде бумажного документа при личном обращении по месту сдачи документов;

☐ - в виде электронного документа посредством Портала госуслуг;

☐ - в виде электронного документа посредством электронной почты.

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки персональных данных в рамках предоставления муниципальной услуги), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе, в целях предоставления муниципальной услуги \_\_\_\_\_

Достоверность и полноту сведений подтверждаю.

Заявитель: \_\_\_\_\_  
(ФИО заявителя, должность, ФИО представителя (подпись) юридического лица) МП

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

Документы прилагаются <\*>

-----

<\*> При отправке по почте документы направляются в адрес ДАиГ либо администрации района ценным почтовым отправлением с описью вложения и с уведомлением о вручении. В описи указывается: наименование документа, номер и дата выдачи, количество листов, оригинал или копия, количество экземпляров.

## Приложение № 12

Главному архитектору города –  
директору Департамента архитектуры и  
градостроительства города  
Ростова-на-Дону

### ЗАЯВЛЕНИЕ (физического лица)

о подготовке правового акта Администрации города Ростова-на-Дону «О  
подготовке документации по планировке территории (проект планировки  
территории и проект межевания территории)»

Я, \_\_\_\_\_,

(полностью фамилия, имя и отчество (при наличии) заявителя)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(иной документ, удостоверяющий личность)

выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_  
(когда и кем выдан)

проживающий (ая) по адресу \_\_\_\_\_,  
(полностью адрес постоянного или преимущественного проживания)

\_\_\_\_\_, контактный телефон \_\_\_\_\_  
действующий (ая) по доверенности, удостоверенной  
\_\_\_\_\_, (Ф.И.О. нотариуса, округ)  
\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. № в  
реестре \_\_\_\_\_, по иным основаниям \_\_\_\_\_,  
(наименование и реквизиты документа)

от имени \_\_\_\_\_  
(полностью фамилия, имя и отчество (при наличии) доверителя)

проживающего (ей) по адресу \_\_\_\_\_,  
(полностью адрес постоянного или преимущественного проживания)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (иной документ,  
удостоверяющий личность) выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.  
\_\_\_\_\_, (когда и кем  
выдан)

Прошу Вас подготовить правовой акт Администрации города Ростова-на-Дону «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)»

(напротив необходимого пункта поставить значок ✓):

- ☐ проекта планировки территории;
- ☐ проекта межевания территории;
- ☐ проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах: \_\_\_\_\_.

В границах территории мне на праве собственности, аренды, ином праве принадлежит (-ат) земельный (-ые) участок (-ки) (при наличии): \_\_\_\_\_

В отношении территории заключен договор о развитии застроенной территории (при наличии) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Документы, представленные для оказания услуги, и сведения, указанные в заявлении достоверны.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. « \_\_\_\_ » ч. « \_\_\_\_ » мин.  
(дата и время подачи заявления)

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/  
(подпись) (полностью фамилия, имя и отчество (при наличии))

№ записи в электронной базе входящих документов \_\_\_\_\_

Примечания \_\_\_\_\_

Главному архитектору города –  
директору Департамента архитектуры и  
градостроительства города  
Ростова-на-Дону

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
(юридического лица)

о подготовке правового акта Администрации города Ростова-на-Дону «О  
подготовке документации по планировке территории (проект планировки  
территории и проект межевания территории)»

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица)

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_, действующего на основании: ☐-Устава; ☐-  
Положения; ☐-иное (указать вид документа) \_\_\_\_\_,  
зарегистрированного \_\_\_\_\_  
(кем и когда зарегистрировано юридическое лицо)

Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического  
лица \_\_\_\_\_ от  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.  
\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(когда и кем выдан)

Адрес (местонахождение) постоянно действующего исполнительного органа  
(в случае отсутствия - иного органа или лица, имеющего право действовать  
от имени юридического лица без  
доверенности) \_\_\_\_\_

В лице \_\_\_\_\_  
(должность, представитель, Ф.И.О. полностью)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(иной документ, удостоверяющий личность)

выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_,  
(когда и кем выдан)

адрес проживания \_\_\_\_\_,  
(полностью место постоянного или преимущественного проживания)

контактный телефон \_\_\_\_\_, действующий от имени  
юридического лица: ☐ без доверенности (указывается лицом, имеющим  
право действовать от имени юридического лица без доверенности в силу  
закона или учредительных документов); ☐ на основании доверенности,  
удостоверенной \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. нотариуса, округ)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г., № в реестре \_\_\_\_\_  
☐ по иным основаниям \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документа)

Прошу Вас подготовить правовой акт Администрации города Ростова-на-Дону «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)»  
(напротив необходимого пункта поставить значок ✓):

- ☐ проекта планировки территории;  
☐ проекта межевания территории;  
☐ проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах:\_\_\_\_\_

В границах территории на праве собственности, аренды, ином праве принадлежит (-ат) земельный (-ые) участок (-ки) (при наличии):  
 \_\_\_\_\_

В отношении территории заключен договор развития застроенной территории (при наличии) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_;  
 договор о комплексном освоении территории (при наличии) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

Документы, представленные для оказания услуги, и сведения, указанные в заявлении достоверны.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. «\_\_\_\_\_» ч. «\_\_\_\_\_» мин.  
 (дата и время подачи заявления)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 (подпись) (полностью фамилия, имя и отчество (при наличии))

№ записи в электронной базе входящих документов \_\_\_\_\_

Примечания \_\_\_\_\_.

### Приложение № 13

Главному архитектору города -  
 директору Департамента  
 архитектуры и градостроительства  
 города Ростова-на-Дону  
 \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ

(физического лица)

о подготовке задания на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории)

Я, \_\_\_\_\_,  
 (полностью фамилия, имя и отчество (при наличии) заявителя)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 (иной документ, удостоверяющий личность)

выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_,  
(когда и кем выдан)

проживающий(ая) по адресу \_\_\_\_\_,  
(полностью адрес постоянного или преимущественного проживания)

контактный телефон \_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_,  
действующий(ая) по доверенности, удостоверенной \_\_\_\_\_,  
(ФИО нотариуса, округ)

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № в реестре \_\_\_\_\_,

по иным основаниям \_\_\_\_\_,  
(наименование и реквизиты документа)

от имени \_\_\_\_\_,  
(полностью фамилия, имя и отчество (при наличии) доверителя)

проживающего(ей) по адресу \_\_\_\_\_,  
(полностью адрес постоянного или преимущественного проживания)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_

(иной документ, удостоверяющий личность)

выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_.  
(когда и кем выдан)

Прошу подготовить задание на подготовку документации по планировке территории (напротив необходимого пункта поставить значок V):

☐ проекта планировки территории;

☐ проекта межевания территории;

☐ проекта планировки и проекта межевания территории

в \_\_\_\_\_ границах

на основании правового акта Администрации города Ростова-на-Дону от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Дополнительно информирую, что являюсь инвестором, осуществляющим реализацию инвестиционного проекта на территории города Ростова-на-Дону при объеме капитальных вложений не менее десяти миллионов рублей для размещения линейных объектов \_\_\_\_\_  
(да/нет)

Результат прошу предоставить (напротив необходимого пункта поставить значок V):

- ☐ почтой;
- ☐ на руки по месту сдачи заявки;
- ☐ через Портал госуслуг;
- ☐ эл. почтой.

Документы, представленные для оказания услуги, и сведения, указанные в заявлении, достоверны.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. " \_\_\_\_ " ч. " \_\_\_\_ " мин.  
(дата и время подачи заявления)

\_\_\_\_ / \_\_\_\_ /  
(подпись заявителя) (полностью фамилия, имя и отчество (при наличии) заявителя)  
№ записи в электронной базе входящих документов

Примечания

Главному архитектору города -  
директору Департамента  
архитектуры и градостроительства  
города Ростова-на-Дону

## ЗАЯВЛЕНИЕ

(юридического лица)

о подготовке задания на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица)  
ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_,  
действующего на основании:

☐ - Устава; ☐ - Положения; ☐ - иное (указать вид документа) \_\_\_\_\_, зарегистрированного \_\_\_\_\_.  
(кем и когда зарегистрировано юридическое лицо)

Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.,  
(наименование и реквизиты документа)

выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ Г. \_\_\_\_\_.  
(когда и кем выдан)

Адрес (местонахождение) постоянно действующего исполнительного органа (в случае отсутствия - иного органа или лица, имеющего право

действовать от имени юридического лица без доверенности)

в лице \_\_\_\_\_,

(должность, представитель, ФИО полностью)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_,

(иной документ, удостоверяющий личность)

выдан "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_,

(когда и кем выдан)

адрес проживания \_\_\_\_\_,

(полностью место постоянного или преимущественного проживания)

контактный телефон \_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_,

действующий от имени юридического лица:

☐

без доверенности (указывается лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности в силу закона или учредительных документов);

☐

на основании доверенности, удостоверенной \_\_\_\_\_

(ФИО нотариуса, округ)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ г., № в реестре \_\_\_\_\_

☐

по иным основаниям \_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документа)

Прошу подготовить задание на подготовку документации по планировке территории (напротив необходимого пункта поставить значок V):

☐

проекта планировки территории;

☐

проекта межевания территории;

☐

проекта планировки и проекта межевания территории

в границах \_\_\_\_\_ на основании правового акта

Администрации города Ростова-на-Дону от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_;

В границах территории на праве собственности, аренды, ином праве принадлежит(ат) земельный(ые) участок(ки) (при наличии):

Дополнительно информирую, что юридическое лицо \_\_\_\_\_ является

инвестором, осуществляющим реализацию инвестиционного проекта на территории города Ростова-на-Дону при объеме капитальных вложений не менее десяти миллионов рублей для размещения линейных объектов \_\_\_\_\_

(да/нет)

Результат прошу предоставить (напротив необходимого пункта поставить значок V):

- ☐ почтой;
- ☐ на руки по месту сдачи заявки;
- ☐ через Портал госуслуг;
- ☐ эл. почтой.

Документы, представленные для оказания услуги, и сведения, указанные в заявлении, достоверны.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. " \_\_\_\_ " ч. " \_\_\_\_ " мин.  
(дата и время подачи заявления)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись заявителя) (полностью фамилия, имя и отчество (при наличии) заявителя)

№ записи в электронной базе входящих документов \_\_\_\_\_

Примечания

Приложение № 14

Главному архитектору города -  
директору Департамента  
архитектуры и градостроительства  
города Ростова-на-Дону

### ЗАЯВЛЕНИЕ

(физического лица)

о рассмотрении (проверке соответствия заданию на подготовку  
и требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса  
Российской Федерации) документации по планировке территории  
(проект планировки территории и проект межевания территории)  
и подготовке заключения по проекту

Я, \_\_\_\_\_,  
(полностью фамилия, имя и отчество (при наличии) заявителя)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(иной документ, удостоверяющий личность)

выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_,  
(когда и кем выдан)

проживающий(ая) по адресу \_\_\_\_\_,  
(полностью адрес постоянного или преимущественного проживания)

\_\_\_\_\_

контактный телефон \_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_, действующий(ая) по доверенности, удостоверенной \_\_\_\_\_,

(ФИО нотариуса, округ)

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ в реестре \_\_\_\_\_, по иным основаниям \_\_\_\_\_, (наименование и реквизиты документа)

от имени \_\_\_\_\_, (полностью фамилия, имя и отчество (при наличии) доверителя)

проживающего(ей) по адресу \_\_\_\_\_, (полностью адрес постоянного или преимущественного проживания)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, (иной документ, удостоверяющий личность)

выдан " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, (когда и кем выдан)

Прошу рассмотреть документацию по планировке территории (напротив необходимого пункта поставить значок V):

☐ проект планировки территории;

☐ проект межевания территории;

☐ проект планировки территории и проект межевания территории

в границах \_\_\_\_\_, разработанный \_\_\_\_\_, (название проектной организации)

на основании правового акта Администрации города о подготовке документации по планировке территории от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, задания на подготовку документации по планировке территории от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ и подготовить заключение.

Результат прошу предоставить (напротив необходимого пункта поставить значок V):

☐ почтой;

☐ на руки по месту сдачи заявки;

☐ через Портал госуслуг;

☐ эл. почтой.

Документы, представленные для оказания услуги, и сведения, указанные в заявлении, достоверны.

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г. " \_\_\_\_\_ " ч. " \_\_\_\_\_ " мин. (дата и время подачи заявления)

\_\_\_\_\_ /

(подпись заявителя) (полностью фамилия, имя и отчество (при наличии) заявителя)  
 № записи в электронной базе входящих документов

## Примечания

Главному архитектору города -  
 директору Департамента  
 архитектуры и градостроительства  
 города Ростова-на-Дону

## ЗАЯВЛЕНИЕ

(юридического лица)

о рассмотрении (проверке соответствия заданию на подготовку  
 и требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса  
 Российской Федерации) документации по планировке территории  
 (проект планировки территории и проект межевания территории)  
 и подготовке заключения по проекту

(полное наименование юридического лица)

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_,  
 действующего на основании:

☐ - Устава; ☐ - Положения; ☐ - иное (указать вид документа)  
 \_\_\_\_\_, зарегистрированного \_\_\_\_\_.  
 (кем и когда зарегистрировано юридическое лицо)

Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического  
 лица \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.,  
 (наименование и реквизиты документа)

выдан "\_\_\_" \_\_\_\_\_ Г. \_\_\_\_\_.  
 (когда и кем выдан)

Адрес (местонахождение) постоянно действующего исполнительного  
 органа (в случае отсутствия - иного органа или лица, имеющего право  
 действовать от имени юридического лица без доверенности)

в лице \_\_\_\_\_  
 (должность, представитель, ФИО полностью)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_,  
 (иной документ, удостоверяющий личность)

выдан "\_\_\_" \_\_\_\_\_ Г. \_\_\_\_\_,

(когда и кем выдан)

адрес проживания \_\_\_\_\_,  
(полностью место постоянного или преимущественного проживания)

контактный телефон \_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_, действующий от имени юридического лица:

☐ без доверенности (указывается лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности в силу закона или учредительных документов);

☐ на основании доверенности, удостоверенной

\_\_\_\_\_  
(ФИО нотариуса, округ)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г., № в реестре \_\_\_\_\_

по иным основаниям \_\_\_\_\_.

(наименование и реквизиты документа)

Прошу рассмотреть документацию по планировке территории (напротив необходимого пункта поставить значок V):

☐ проект планировки территории;

☐ проект межевания территории;

☐ проект планировки территории и проект межевания территории

в границах \_\_\_\_\_,

разработанный \_\_\_\_\_

(название проектной организации)

на основании правового акта Администрации города о подготовке документации по планировке территории от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ и задания на подготовку документации по планировке территории от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ и подготовить заключение.

Результат прошу предоставить (напротив необходимого пункта поставить значок V):

☐ почтой;

☐ на руки по месту сдачи заявки;

☐ через Портал госуслуг;

☐ эл. почтой.

Документы, представленные для оказания услуги, и сведения, указанные в заявлении, достоверны.

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г. " \_\_\_\_\_ " ч. " \_\_\_\_\_ " мин.  
(дата и время подачи заявления)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись заявителя) (полностью фамилия, имя и отчество (при наличии) заявителя)

№ записи в электронной базе входящих документов

Примечания \_\_\_\_\_