

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:28:0600002:2136,
ПЛОЩАДЬЮ 7578 КВ.М., МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН,
КРАСНОКУТСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,
ТЕРРИТОРИЯ БЫВШЕГО КОЛХОЗА-ПЛЕМЗАВОДА
«РОССИЯ»)**

ТОМ 1

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Иорданиди Наталья Харлампиевна

Договор: №б/н от 25.03.2024 г
Подрядчик: ООО «ГАРАНТИЯ», 346350, Россия, Ростовская
область, г. Красный Сулин, ул. Metallургов, 25,
комната 14а.

Шифр: 002/24-ППТ-ОЧ

Генеральный директор



Я.В.Кравченко

г. Красный Сулин
2024 год

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)**

№ п/п	Наименование документа
1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории.
2	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ВВЕДЕНИЕ	4
2 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	5
3 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	6
4 ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
4.1 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.	7
4.2 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	8
5 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	10
5.1 КРАСНЫЕ ЛИНИИ	10

1 ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с Договором №б/н от 25.03.2024 г. выполнены работы по подготовке документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:2136, площадью 7578 кв.м., местоположение: Ростовская область, Октябрьский район, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия», в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и на основании Земельного Кодекса РФ.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения дальнейшего развития территорий и их последующего перевода из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» в целях размещения объектов промышленного и коммунально-складского назначения.

Основанием для разработки проекта планировки территории:

1. Постановление Администрации Краснокутского сельского поселения от 01.04.2024 №36 «О разработке проекта планировки земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия».

2. Правоустанавливающих документов:

– выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 30.03.2024 г. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер 61:28:0600002:2136, правообладатель:

Шелудяков Федор Борисович, общая долевая собственность, 1/2, №61:28:0600002:2136-61/232/2023-12 от 30.03.2023 г.;

Шелудякова Ольга Викторовна, общая долевая собственность, 1/2, №61:28:0600002:2136-61/232/2023-10 от 30.03.2023 г.

2 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Необходимо разработать документацию по планировке территории в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Целью разработки проекта планировки является подготовка документации по планировке в целях обеспечения дальнейшего устойчивого развития территорий, а также для последующего перевода земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:2136, площадью 7578 кв.м., местоположение: Ростовская область, Октябрьский район, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия», из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Задачей разработки документации по планировке территории в границе земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:2136, площадью 7578 кв.м., местоположение: Ростовская область, Октябрьский район, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия» является определение местоположения зон, предназначенных для размещения стоянки, элементов благоустройства и обслуживания стоянки.

3 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

В процессе подготовки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые акты:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4. Генеральный план Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области, утвержденный решением Собрания депутатов Краснокутского сельского поселения от 26.11.2012 №15 «Об утверждении Генерального плана Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области» в актуальной редакции.

5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение», утвержденные Решением Собрания депутатов Краснокутского сельского поселения от 26.01.2017 №35 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального Постановление Администрации Краснокутского сельского поселения от 01.04.2024 №36 «О разработке проекта планировки земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия».

4 ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1 Краткая характеристика территории в границах проекта планировки.

Проект планировки территории разрабатывается в целях определения местоположения зон, предназначенных для размещения стоянки, элементов благоустройства и обслуживания стоянки. В границах проекта планировки предусматривается размещение автомобильной стоянки, с созданием 8 рабочих мест.

Категория земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:2136 – Земли сельскохозяйственного назначения.

Территория в границах проекта планировки расположена в Краснокутском сельском поселении Октябрьского района Ростовской области вне черты населенного пункта.

Территория в границах проекта планировки граничит:

- с северной стороны с земельным участком с кадастровым номером 61:28:0600002:1695;
- с восточной стороны с земельным участком с кадастровым номером 61:28:0600002:1728;
- с южной стороны с земельным участком с кадастровым номером 61:28:0600002:2146;
- с западной стороны с земельным участком с кадастровым номером 61:28:0600002:1684.

В соответствии с Проектом Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение», участок с кадастровым номером 61:28:0600002:2136 располагается в Зоне объектов транспортного обслуживания (Т).

4.2 Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество, га	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории	га	0,7578	
2.	Площадь территории общего пользования, в том числе: элементы благоустройства; зона инженерной и транспортной инфраструктур (инженерные сети, проезды, пешеходные тротуары)	га га га	– 0,0191 –	
3.	Из общей территории квартала/микрорайона – территории зеленых насаждений, в том числе: элементы благоустройства; озеленение зон жилого назначения; озеленение иных зон	га га га га	– 0,0191 – –	
4.	Из общей территории: земли государственной собственности; земли федеральной собственности; земли субъектов Российской Федерации; земли муниципальной собственности; земли частной собственности; земли предлагаемые к резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд; площадь территорий, планируемых к переходу в частную собственность	га га га га га га га	– – – – 0,7578 – –	
5.	Из общей территории: зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: федерального значения; регионального значения; местного значения	га га га	– – 0,7578	

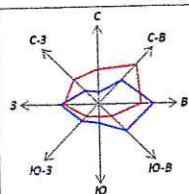
6.	Из общей площади территории : участки автостоянок для постоянного и временного хранения автомобилей в том числе, гаражи для льготных категорий граждан	га га	0 0	
7.	Прочие территории в границах проекта планировки территории	га	—	
8.	Численность населения	человек	—	
9.	Плотность населения	человек/га	—	
10.	Общая площадь жилых домов	кв.м	—	
11.	Плотность жилого фонда	кв.м/га	—	
12.	Коэффициент застройки	—	—	
13.	Коэффициент плотности застройки	—	—	
14.	Средняя этажность	этажей	3	

5 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

5.1 Красные линии

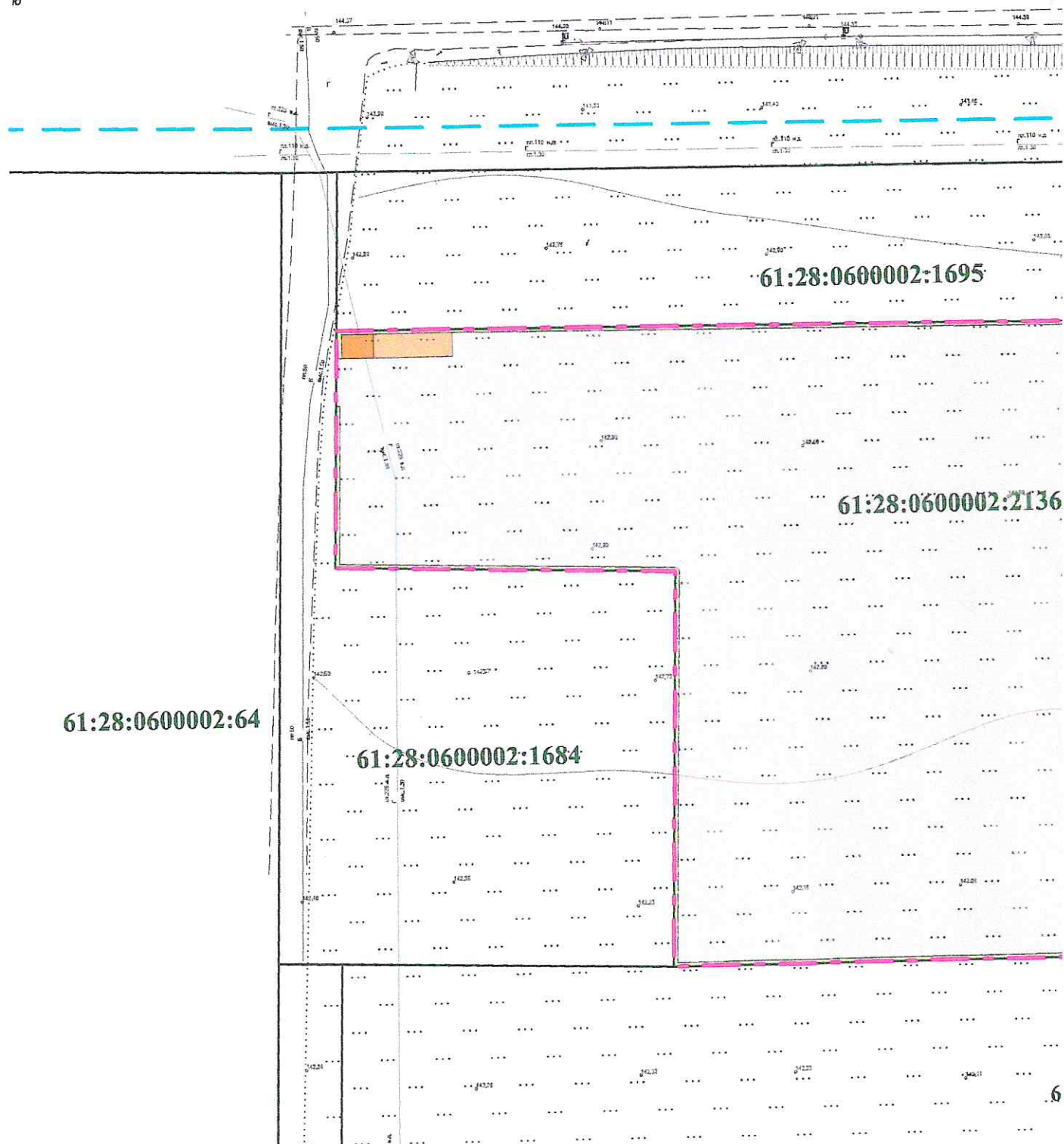
В проекте планировки территории существующие красные линии отсутствуют.

Проектом планировки не предусмотрено установление красных линий в границах проекта планировки.



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЗЕМЕЛЬ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН, КРАСНОКУТ

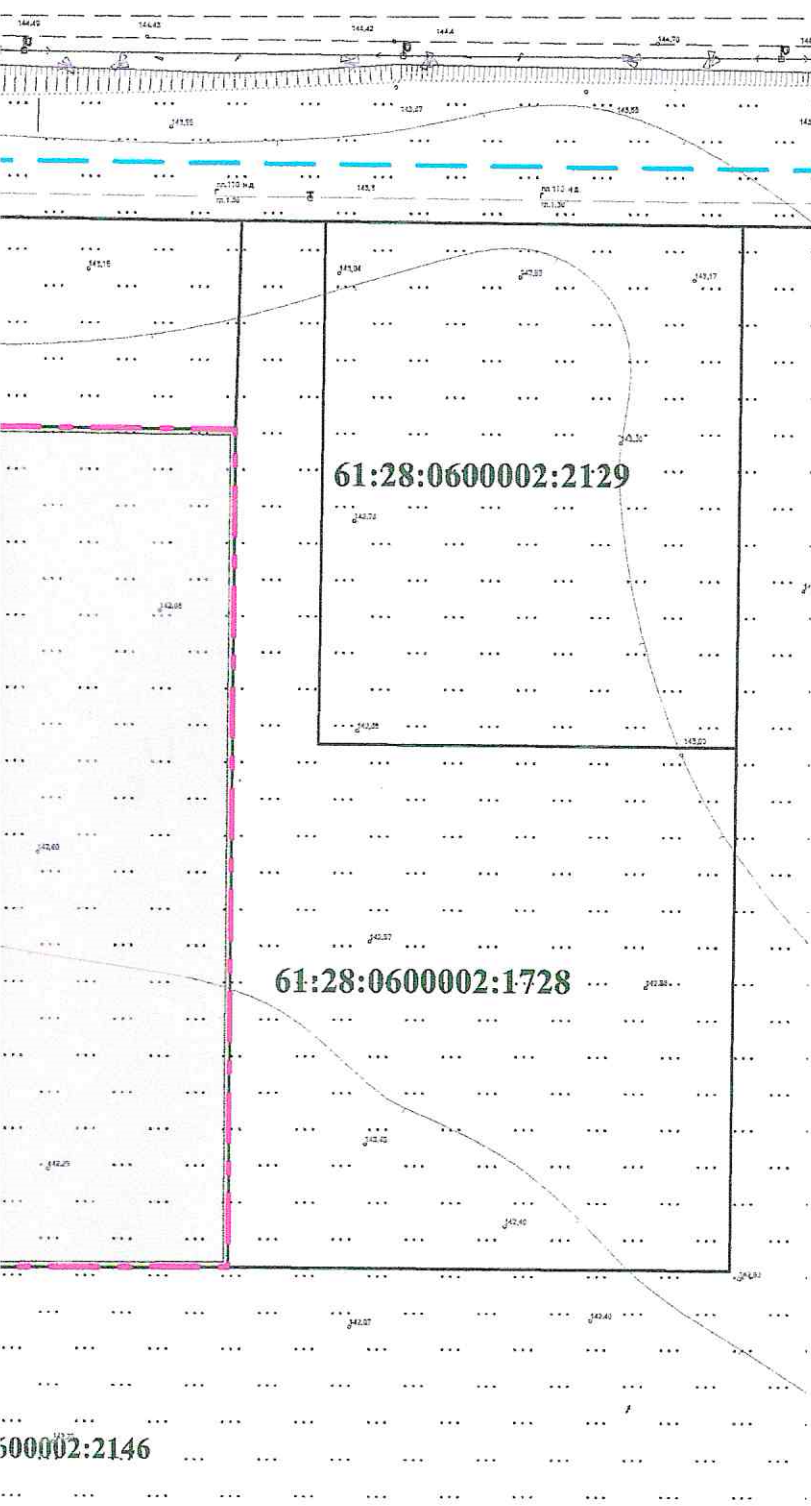
Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых э.
капитального строительства, М 1:500



Условные обозначения:

- Границы проекта планировки территории
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Зона размещения контрольно-пропускного пункта
- Зона размещения площадки для хозяйственных нужд
- Зона размещения парковочных мест
- Зона размещения объектов благоустройства

ОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:28:0600002:2136, ПЛОЩАДЬЮ 7578 КВ.М.,
ОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, ТЕРРРИТОРИЯ БЫВШЕГО КОЛХОЗА-ПЛЕМЗАВОДА «РОССИЯ»)
ентов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов



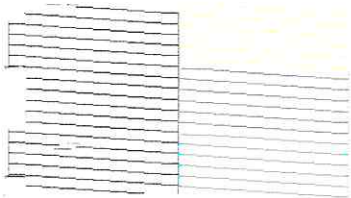
Граница проекта планировки территории проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:2136. Площадь земельного участка составляет 7578 кв.м.

Образование земельных участков не требуется. Изменение границы существующего земельного участка не предусматривается.

Красные линии в границах проекта планировки не установлены. Установление красных линий не предусмотрено проектом.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)			
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)			
Масштаб	М 1:500	Директор	Кравченко В.В.
Шифр проекта	002/24-ППТ-ОЧ	Главный инженер	Смышлякова В.А.
Дата			





Serial Number
Firmware Version

VJ6K479959
RT27KA

Color Pages
/W Pages

6639
3873

Blank Pages
Total Pages

81
10593

T27KA QP110C05

ДОГОВОР № 6/н

г. Красный Сулин

«25» марта 2024 г.

Иорданиди Наталья Харламовна, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и ООО «ГАРАНТИЯ» в лице генерального директора Кравченко Якова Владимировича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора, цена договора и порядок расчетов.

«Заказчик» поручает выполнить и обязуется оплатить, а «Исполнитель» принимает на себя, выполнение работ по выполнению документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:2136, расположенного: Ростовская область, Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия». Стоимость работ составляет 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Оплата производится в размере 100 % стоимости до начала работ по счету, выставленному «Исполнителем».

2. Обязанности сторон.

- 2.1. «Исполнитель» обязан:
 - 2.1.1. Выполнять работы в соответствии с заданием и исходными данными «Заказчика».
 - 2.1.2. Дать разъяснения, консультации, рекомендации «Заказчику» по предмету настоящего Договора.
- 2.2. «Заказчик» обязан:
 - 2.2.1. Предоставить документы, необходимые для проведения работ.
 - 2.2.2. Оказывать содействие «Исполнителю» при выполнении им своих обязательств по настоящему Договору.
 - 2.2.3. Выплатить «Исполнителю» установленную цену в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.
 - 2.2.4. В случае нарушения срока предоставления документов, указанных в разделе 1 настоящего Договора, «Заказчик» вправе требовать от «Исполнителя» уплаты неустойки в виде пеней в размере 0,05% (ноль целых пять сотых) от суммы по Договору за каждый день календарный день просрочки с момента исполнения обязательств.

3. Порядок сдачи-приемки работ.

- 3.1. Перечень документов, подлежащих оформлению и сдаче «Исполнителем», прием и оценка выполненных работ «Заказчиком» осуществляется в соответствии с условиями настоящего договора.
- 3.2. Передача «Исполнителем» подготовленных документов и работ «Заказчику» удостоверяется актом сдачи-приемки работ.
- 3.4. В случае мотивированного отказа «Заказчика» от приемки работ сторонами составляется двухсторонний акт с указанием перечня необходимых доработок.
- 3.5. Если в процессе выполнения работы выявится нецелесообразность ее дальнейшего выполнения, стороны обязаны в 5-дневный срок известить друг друга об ее приостановлении и в 15-дневный срок рассмотреть вопрос о целесообразности продолжения работ.
- 3.6. Датой для наступления взаимных расчетов считается момент письменного извещения одной из сторон о прекращении работ, предусмотренных настоящим договором.

4. Ответственность сторон.

- 4.1. В случае несвоевременного перечисления «Заказчиком» стоимости работ, срок их продлевается «Исполнителем» на время задержки указанного перечисления.
- 4.2. При обнаружении недостатков в выполненных работах (этапах) «Исполнитель» обязан безвозмездно их устранить.
- 4.3. При неисполнении своих обязательств по Договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.
- 4.4. В случае наступления обстоятельств, за которые ни одна из сторон не отвечает, (форс-мажор).

стороны руководствуются в своих действиях законодательством Российской Федерации.

4.5. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе «Заказчика» и причинам, независящим от «Исполнителя», а также при невыполнении «Заказчиком» обязательств по настоящему договору, выплаченная «Исполнителем» сумма возврату не подлежит.

4.6. Результатом выполнения работ по данному договору является документация по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:2136, расположенного: Ростовская область, Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего молкоза-племзавода «Россия».

5. Дополнительные условия.

5.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются по правилам и в порядке действующего Гражданского Кодекса Российской Федерации.

6. Срок действия Договора и юридические адреса сторон.

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного расчета между сторонами при условии: своевременного исполнения «Заказчиком» условий, указанных в разделе 2.2.3 настоящего договора; своевременного исполнения «Исполнителем» условий, указанных в разделе 1 и в разделе 2, п. 2.1.1.

7. Банковские реквизиты, адреса и подписи сторон.

Иорданиди Наталья Харлампиевна

Адрес:

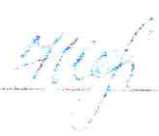
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
ул. Красноармейская, дом 157В/83, стр.1, кв. №126
Паспорт 6021 681196
Выдан 21.01.2022 г. ГУ МВД России по Ростовской
области

ООО «ГАРАНТИЯ»

Адрес:

346350 Россия, Ростовская область, г.Красный Сулин ул.
Металлургов 25, КОМ. 14-А
Расчетный счет 40702810852090040008
в ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
г. Ростов-на-Дону
ОГРН 1106177001072
ИНН 6148559747
КПП 614801001
Тел.: 89604448890
e-mail: yasha-1@yandex.ru

Генеральный директор
ООО «ГАРАНТИЯ»

 Иорданиди Н.Х.

 Я.В. Кравченко

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок				Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4	
30.03.2023г.				
Кадастровый номер:	61:28:0600002:2136			
Номер кадастрового квартала:	61:28:0600002			
Дата присвоения кадастрового номера:	03.10.2022			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Местоположение:	Ростовская область, Октябрьский район, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-пункта завода "Росен"			
Площадь, м2:	7578 +/- 19			
Кадастровая стоимость, руб:	54106.92			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:00:0000000.1229			
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения			
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	Тулякова Инна Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Пелудякова Федора Борисовича			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.03.2023г.			
Катастровый номер: 61:28:0600002:2136			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шелудяков Федор Борисович, 11.03.1964, Веселовский /совхоз Веселовского р-на Ростовской обл., Российская Федерация, СНИЛС 036-003-450 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 6009 №489265, выдан 23.05.2009, Отделением в пос. Каменоломни Межрайонного отдела УФМС России по Ростовской обл. в гор. Аксе 346467, обл. Ростовская, р-н Октябрьский, х. Красный Кут, ул. Молодежная, д. 22
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 61:28:0600002:2136-61/232/2023-12 30.03.2023 15:11:08
3	Документы-основания	3.1	Соглашение о расторжении договора, выдан 29.03.2023 Документ нотариально удостоверен: 29.03.2023 Туляковой Инной Владимировной, нотариусом Октябрьского нотариального округа Ростовской области 61/184-н/61-2023-1-688 Договор купли-продажи земельной доли, выдан 11.11.1999, Стороны по договору Протокол общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, выдан 03.03.2006 Соглашение об определении долей образованных земельных участков, № 6/н, выдан 21.09.2022 Соглашение о создании общей долевой собственности на выделяемое в счет земельных долей единое земельное пользование и распределение долей, № 2, выдан 15.08.2006, Соглашение сторон Соглашение об определении долей в праве общей собственности на земельные участки, № 6/н, выдан 05.02.2021 Решение Малого Совета Октябрьского районного Совета народных депутатов Ростовской области, № 117, выдан 05.10.1992, Муниципальное образование - Октябрьский район Ростовской области Соглашение о создании общей долевой собственности на выделяемое в счет земельных долей единое земельное пользование и распределение долей, выдан 11.09.2009, Соглашение сторон Свидетельство на право собственности на землю, серия: РО-28, № 0099979, выдан 11.11.1999, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Свидетельство на право собственности на землю, серия: РФ-28, № 142749, выдан 29.07.1994, Комитет по земельной реформе и земельным ресурсам Октябрьского района Ростовской области Договор купли-продажи, выдан 22.07.2010, Стороны по договору

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.03.2023г.			
Кадастровый номер:		61:28.0600002:2136	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Шелудикова Ольга Викторовна 13.08.1966
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

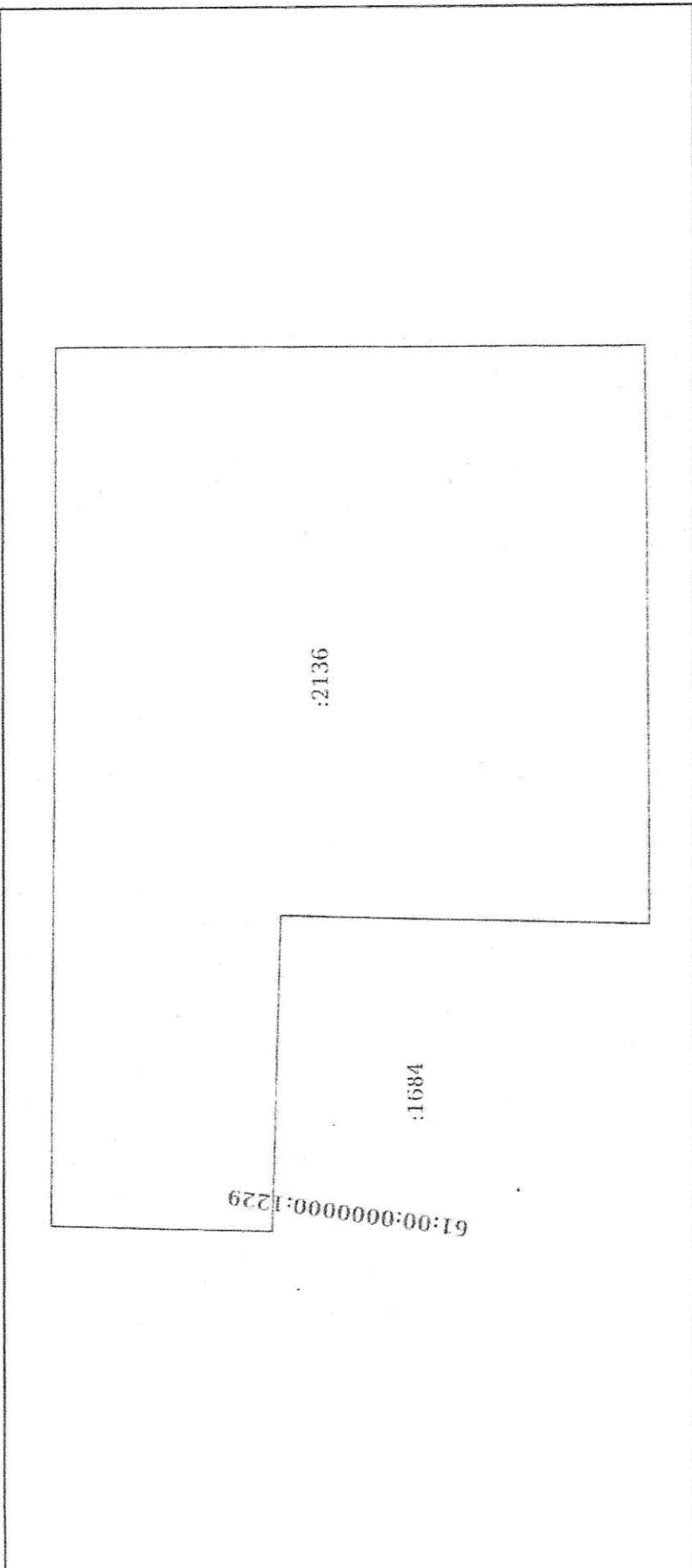
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.03.2023г.			
Кадастровый номер: 61:28:0600002:2136			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



61449506658
ДОВЕРЕННОСТЬ

р.п. Каменоломни, Октябрьский район, Ростовская область, двадцать девятого марта две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. **ШЕЛУДЯКОВ Федор Борисович**, 11 марта 1964 года рождения, место рождения: Веселовский з/совхоз Веселовского р-на Ростовской обл., гражданство: Россия, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 036-003-450-00, паспорт 60 09 489265, выданный Отделением в пос. Каменоломни Межрайонного отдела УФМС России по Ростовской обл. в гор. Аксае 23 мая 2009 года, код подразделения 610-050, зарегистрированный по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, х. Красный Кут, ул. Молодежная, дом № 22, гр. **ШЕЛУДЯКОВА Ольга Викторовна**, 13 августа 1966 года рождения, место рождения: хутор Костиков Октябрьского р-на Ростовской обл., гражданство: Россия, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 143-393-778 79, паспорт 60 12 021443, выданный Отделением в пос. Каменоломни Межрайонного отдела УФМС России по Ростовской обл. в гор. Аксае 02 сентября 2011 года, код подразделения 610-050, зарегистрированная по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, х. Красный Кут, ул. Молодежная, дом № 22, настоящей доверенностью уполномочиваем

гр. **ИОРДАНИДИ Наталью Харлампиевну**, 18 декабря 1976 года рождения, место рождения: г. Шахты Ростовская обл., гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 60 21 681196, выданный ГУ МВД России по Ростовской области 21 января 2022 года, код подразделения 610-009, зарегистрированную по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, дом № 157В/83, стр. 1, кв. № 126,

быть нашим представителем во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях, в том числе в Филиале публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области, в Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям, в Архитектуре, в органах технической инвентаризации и оценки недвижимости, в Администрации, в Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, в Центрах государственных услуг Мои документы, в Муниципальном автономном учреждении "Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг", УФМС, органах ЗАГС, налоговых органах, в нотариальной конторе, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по вопросу сдачи землеустроительных дел, межевания, регистрации и всем вопросам кадастрового учета **ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА с кадастровым номером 61:28:0600002:2136**, находящийся по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода "Россия", зарегистрировать все необходимые документы и право собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом изменения категории земель на указанный земельный участок, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в запись Единого государственного реестра недвижимости, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, делать от нашего имени заявления, с правом подачи заявления об исправлении технических ошибок, в случае необходимости получать дубликаты правоустанавливающих документов, получать необходимые справки, письма, регистрировать правоустанавливающие права и документы, в том числе ранее возникшие права, сделки и переход права собственности, изменений в Единый государственный реестр недвижимости, прекращения ранее зарегистрированных прав, исправления технических ошибок, в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, получать зарегистрированные документы, выписки из Единого государственного реестра недвижимости и другие документы;

вести наши дела во всех судебных учреждениях со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, по вопросам, связанным с владением, пользованием и распоряжением земельным участком, в том числе с правом представителя на:

подписание искового заявления, предъявление его в суд, передачу спора на рассмотрение третейского суда, предъявление встречного иска, полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение их размера, признание иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения, обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию, с правом на подачу жалоб, кассационной жалобы, жалоб в порядке надзора, заявления отводов и

р.п. Камен-

-нотариус

ходатайств, получение решений, определений, исполнительных листов и судебных приказов, совершать от моего имени иные процессуальные действия, а также в случае подведомственности спора арбитражному суду, с правом представителя на:

подписание искового заявления и отзыва на исковое заявление, заявления об обеспечении иска, передачу дела в третейский суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, а также с правом на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта арбитражного суда, подавать от нашего имени любые заявления, с правом подачи заявления об исправлении технических ошибок, расписываться за нас и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Доверенность выдана сроком на два года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации нам разъяснены и соответствуют нашим намерениям.

При удостоверении доверенности информацию о представителе, имуществе, указанном в доверенности, полномочиях представителя, сроках действия доверенности нотариус устанавливает со слов заявителя (пункт 29 Регламента совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающий объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования, утвержденного приказом Минюста России от 30 августа 2017 года № 156).

Настоящим гарантирую, что на момент удостоверения доверенности мы не признаны несостоятельными (банкротами) и не участвую в деле о несостоятельности (банкротстве) согласно Закона о банкротстве физических лиц от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ.

Настоящая доверенность составлена в одном экземпляре, который выдается ШЕЛУДЯКОВУ Федору Борисовичу, ШЕЛУДЯКОВОЙ Ольге Викторовне.

Содержание настоящей доверенности прочитано нами лично и зачитано нам вслух.

Я, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель Шелудяков Федор Борисович

доверитель Шелудякова Ольга Викторовна

Российская Федерация

р.п. Каменоломни, Октябрьский район, Ростовская область

Двадцать девятого марта две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Туляковой Инной Владимировной, нотариусом Октябрьского нотариального округа Ростовской области.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 61/184-п/61-2023-2-969.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2750 руб. 00 коп.

И.В.Тулякова.



7.571.611



Российская Федерация
Ростовская область
АДМИНИСТРАЦИЯ
ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА

346480, р.п. Каменоломни,
пер. Советский, 10
тел. 8 (86360) 2-10-80, 2-09-82
факс 8 (86360) 2-29-10
<http://octobdonland.ru>

Генеральному директору
ООО «Гарантия»

Кравченко Я.В.

№ 89.08/ 894 от 08.05.2024 г.

Уважаемый Яков Владимирович!

Ваше письмо №60 от 19.04.2024 г. о предоставлении сведений, материалов для подготовки документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:2136 рассмотрено отделом архитектуры и сопровождения проектов Администрации Октябрьского района в пределах своей компетенции.

По пунктам 1-5 Вашего запроса сообщаю следующее.

Сведения, материалы о разрабатываемой и утвержденной документации по планировке территории, в том числе содержащие сведения о разработанных красных линиях, о ранее выданных градостроительных планах земельных участков, о зонах градостроительного регулирования на проектируемой и прилегающей территориях, а также топографический план в требуемом формате, размещены по ссылке <https://disk.yandex.ru/d/N3ai2AsU50-10w>.

Сведения о ранее утвержденной документации по планировке территории в границах проектируемой территории, а также информация и сведения, содержащиеся в пунктах 6-8 Вашего запроса, отсутствуют в отделе архитектуры и сопровождения проектов Администрации Октябрьского района.

И.о. главного архитектора –
начальник отдела архитектуры
и сопровождения проектов
Администрации Октябрьского района

Е.Н. Чичкина