

**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 2

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Иорданиди Наталья Харлампиевна

Договор: №6/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
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

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

СОДЕРЖАНИЕ:

1 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	4
2 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ ПЛАНИРОВКЕ.....	5
2.1 ПРИРОДНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ	5
2.2 ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД	6
2.3 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	6
2.4 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ	6
2.4.1 Водоснабжение.....	6
2.4.2 Водоотведение.....	6
2.4.3 Газоснабжение.....	6
2.4.4 Электроснабжение.....	6
2.4.5 Теплоснабжение	6
2.4.6 Телефонизация	7
3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	8
3.1 Красные линии	8
3.2 Зоны с особыми условиями использования территорий.....	8
3.3 Объекты культурного наследия	8
4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....	10
4.1 ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....	10
4.2 ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ.....	13
4.3 ГРАЖДАНСКАЯ ОБОРОНА	13

1 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 Собрании 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 Собрании депутатов Краснокутского сельского поселения от 26.01.2017 №35 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение» в актуальной редакции.
6. 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 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ ПЛАНИРОВКЕ

2.1 Природная характеристика территории

Земельный участок с кадастровым номером 61:18:0600022:1168 и 61:28:0600002:2136 расположен в восточной части Краснокутского сельского поселения.

Климатический район строительства IIIв согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология».

В данном районе характерны малоснежная, холодная зима с сильными ветрами, жаркое, сухое лето, резкие колебания суточных и сезонных температур, незначительное количество атмосферных осадков, повышенное испарение и низкая относительная влажность.

Осенью продолжительное время сохраняется сухая и теплая погода. Метеорологические данные района строительства:

- средняя месячная и годовая температура воздуха:

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-8,1	-7,4	-2,0	8,4	15,8	19,6	22,0	21,0	14,9	7,2	0,9	-4,6	7,3

- абсолютная минимальная температура воздуха.....-33 °С
- абсолютная максимальная температура воздуха.....+40°С
- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца..+29,1 °С
- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца.....85%
- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца.....58%
- количество осадков за ноябрь –март.....219 мм
- количество осадков за апрель – октябрь.....336 мм
- суточный максимум осадков.....100мм
- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль..... В
- преобладающее направление ветра за июнь – август.....В
- максимальная глубина промерзания грунтов.....1,00 м

Опасных геологических и гидрогеологических процессов в районе проектируемого строительства не происходит. Здесь также отсутствуют специфические грунты (засоленные, заболоченные и др.).

2.2 Жилищный фонд

Территория границы проекта планировки расположена за пределами черты населенного пункта. В границах проекта планировки – жилой фонд отсутствует.

2.3 Транспортная инфраструктура

Согласно Генерального плана Краснокутское сельского поселения земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600002:2136 расположен параллельно автомобильной дороги «въезд в г. Шахты от автомагистрали М-4 «Дон».

Въезд на земельный участок осуществляется через смежный земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600002:1684.

2.4 Инженерное обеспечение

2.4.1 Водоснабжение

Сведения о существующих и планируемых сетях водоснабжения отсутствуют.

2.4.2 Водоотведение

Сведения о существующих и планируемых сетях водоотведения отсутствуют.

2.4.3 Газоснабжение

Сведения о существующих и планируемых сетях водоотведения отсутствуют.

2.4.4 Электроснабжение

Сведения о существующих и планируемых сетях электроснабжения отсутствуют.

2.4.5 Теплоснабжение

Сведения о существующих и планируемых сетях теплоснабжения отсутствуют.

2.4.6 Телефонизация

Сведения о существующих и планируемых сетях телефонизации отсутствуют.

3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Красные линии

Согласно проекта планировки красные линии не устанавливаются.

3.2 Зоны с особыми условиями использования территорий

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития, является установление зон с особыми условиями использования территорий.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования территорий определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура, условия развития селитебных территорий или промышленных зон.

Зоны с особыми условиями использования территории, расположенные на проектируемой территории:

№ п/п	Реестровый номер	Назначение объекта
1	61:28-6.225	Иная зона с особыми условиями использования территории

Право собственности физических лиц, юридических лиц на земельные участки и иные права на землю в границах охотничьих угодий ограничиваются в соответствии с настоящим Федеральным законом «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов» 24.07.2009 N 209-ФЗ.

На землях и земельных участках, которые расположены в границах охотничьих угодий и не предоставлены в аренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, заключившим охотхозяйственные соглашения, осуществляется охота в соответствии с охотхозяйственными соглашениями.

3.3 Объекты культурного наследия

Согласно Письма Правительства Ростовской области Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (комитет по охране ОКН области) №20/1-2762 от 07.05.2024 г.:

– на земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий», чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные и военные) и по масштабам (локальные, местные, территориальные, региональные, федеральные и трансграничные).

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

4.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера

Чрезвычайная ситуация природного характера – это неблагоприятная обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате опасного природного явления, которое может повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью, материальные потери и нарушения условий жизнедеятельности населения.

Исходя из причин (условий) возникновения, их делят на:

1. ГЕОФИЗИЧЕСКИ ОПАСНЫЕ ЯВЛЕНИЯ (землетрясения; извержения вулканов);

2. ГЕОЛОГИЧЕСКИ ОПАСНЫЕ ЯВЛЕНИЯ (оползни; сели; обвалы, осыпи; лавины; склоновый смыв; просадка лессовых пород; просадка (провал) земной поверхности в результате карста; абразия, эрозия; пыльные бури);

3. МЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИЕ И АГРОМЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИЕ ОПАСНЫЕ ЯВЛЕНИЯ (бури (9-11 баллов); ураганы (12-15 баллов); смерчи, торнадо; шквалы; вертикальные вихри; крупный град; сильный дождь (ливень); сильный снегопад; сильный гололед; сильный мороз, сильная метель; сильная жара; сильный туман; засуха; суховей; заморозки);

4. МОРСКИЕ ГИДРОЛОГИЧЕСКИЕ ОПАСНЫЕ ЯВЛЕНИЯ (тропические циклоны (тайфуны); цунами; сильное волнение, шторм (более 5 баллов); сильное колебание уровня моря; сильный тягун в портах; ранний ледяной покров и припай; напор льдов, интенсивный дрейф льдов; непроходимый (труднопроходимый) лед; обледенение судов и портовых сооружений; отрыв прибрежных льдов);

5. ГИДРОЛОГИЧЕСКИЕ ОПАСНЫЕ ЯВЛЕНИЯ (высокие уровни воды (наводнения); половодье; дождевые паводки; заторы и зажоры; ветровые нагоны; низкие уровни воды; ранний ледостав и появление льда на судоходных водоемах);

6. ПРИРОДНЫЕ ПОЖАРЫ (лесные пожары; пожары степных и хлебных массивов; торфяные пожары подземные пожары горючих ископаемых);

7. ИНФЕКЦИОННАЯ ЗАБОЛЕВАЕМОСТЬ ЛЮДЕЙ (единичные случаи экзотических и особо опасных инфекционных заболеваний; групповые случаи опасных инфекционных заболеваний; эпидемическая вспышка опасных инфекционных заболеваний; эпидемия; пандемия).

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Техногенные чрезвычайные ситуации могут возникать на основе событий техногенного характера вследствие конструктивных недостатков объекта (сооружения, комплекса, системы, агрегата и т.д.), изношенности оборудования, низкой квалификации персонала, нарушения техники безопасности в ходе эксплуатации объекта.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера на территории муниципального образования классифицируются в соответствии с ГОСТ Р 22.0.07-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров».

Поражающие факторы источников техногенных ЧС классифицируют по генезису (происхождению) и механизму воздействия.

Поражающие факторы источников техногенных ЧС по генезису подразделяют на факторы:

- прямого действия или первичные;
- побочного действия или вторичные.

Первичные поражающие факторы непосредственно вызываются возникновением источника техногенной ЧС.

Вторичные поражающие факторы вызываются изменением объектов окружающей среды первичными поражающими факторами.

Поражающие факторы источников техногенных ЧС по механизму действия подразделяют на факторы:

- физического действия;
- химического действия.

К поражающим факторам физического действия относят:

- воздушную ударную волну;
- волну сжатия в грунте;
- сейсмовзрывную волну;
- волну прорыва гидротехнических сооружений;
- обломки или осколки;
- экстремальный нагрев среды;
- тепловое излучение;
- ионизирующее излучение.

К поражающим факторам химического действия относят токсическое действие опасных химических веществ.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций обусловливается системой следующих мероприятий:

- технический мониторинг инженерных систем;
- своевременное оповещение и эвакуация людей из зоны катастрофического затопления;
- предотвращение несанкционированного вмешательства в деятельность предприятий, ограничение доступа к системам жизнеобеспечения, охрана объектов;
- соблюдение противопожарных разрывов между зданиями и строениями, особенно IV и V степени огнестойкости.

При строительстве жилых и общественных зданий, объектов гражданского строительства необходимо выполнение требований СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» и противопожарных нормативных документов:

- СНиП 21.01.97* «Противопожарная безопасность зданий и сооружений»;
- НПБ 105-03 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ПУЭ 7 изд. «Правила устройства электроустановок».

Инженерная инфраструктура должна быть обеспечена дополнительными мероприятиями, способствующими надежности функционирования. Емкость объектов первичного обслуживания в населенных пунктах сельского поселения

должна соответствовать жизнеобеспечению численности населения с учетом данных Управления ГО и ЧС.

4.2 Противопожарная безопасность

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории чаще всего, возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- воздействие огнетушащих веществ.

Оценка обеспеченности территории объектами пожарной охраны проводится в соответствии с НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны», а также с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ.

4.3 Гражданская оборона

Планирование мероприятий гражданской обороны включает оперативное планирование, которое является составной частью подготовки и ведения гражданской обороны и имеет основной целью обеспечение организованного перевода гражданской обороны с мирного на военное время, проведения мероприятий по защите населения, его первоочередному жизнеобеспечению и повышению устойчивости функционирования объектов экономики в военное

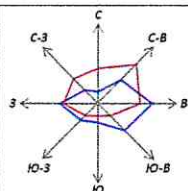
время, поддержанию в готовности систем управления, связи и оповещения, а также по созданию группировок сил и средств для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ в возможных очагах поражения и их всестороннего обеспечения.

В обязательном порядке разрабатываются План гражданской обороны и защиты населения Российской Федерации, планы гражданской обороны федеральных органов исполнительной власти, планы гражданской обороны и защиты населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, планы гражданской обороны организаций.

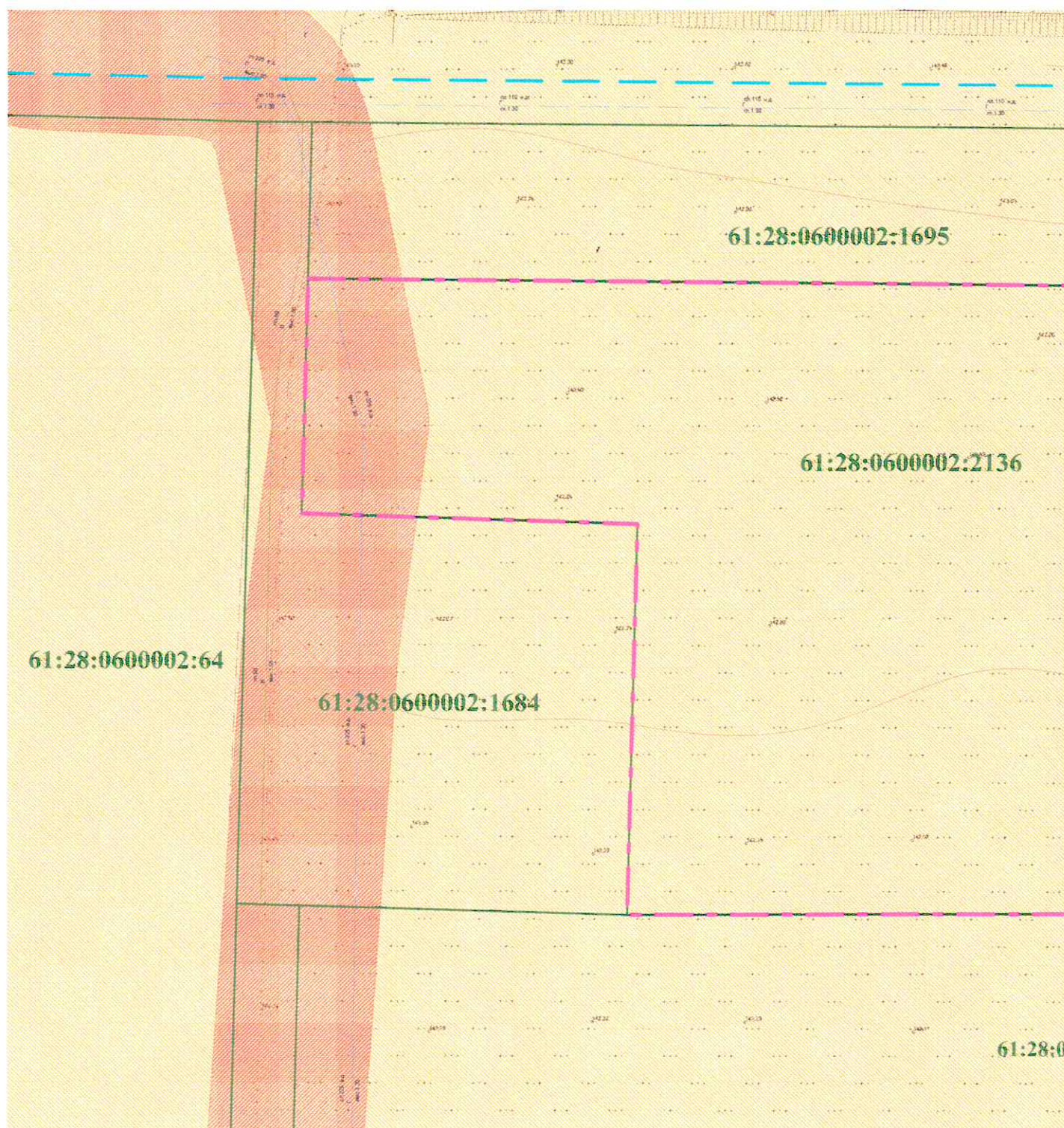
План гражданской обороны и защиты населения (план гражданской обороны) представляет собой комплекс документов, в которых на основе оценки возможной обстановки детализируется решение соответствующего руководителя гражданской обороны по реализации мероприятий ГО, действиям органов управления и сил гражданской обороны, намечаются целесообразные способы и последовательность выполнения важнейших оперативных задач, порядок взаимодействия, организации всех видов обеспечения и управления мероприятиями гражданской обороны.

План гражданской обороны и защиты населения Российской Федерации разрабатывается на основе единых подходов к отражению возможных вооружённых агрессий в рамках подготовки Плана обороны Российской Федерации. Наиболее вероятный сценарий ведения военных действий на территории Российской Федерации предусматривает применение по объектам тыла только обычных, специальных или высокоточных неядерных боеприпасов, имеющихся на вооружении вероятного противника.

В основу Плана гражданской обороны и защиты населения Российской Федерации заложены базовые сценарии ведения войн и вооружённых конфликтов, согласованные с Генеральным штабом Вооружённых сил Российской Федерации. Впервые в практике планирования оценка возможной обстановки была возложена на территориальные органы МЧС России. Это обусловлено тем, что грамотно выбрать объекты, разрушение которых окажет существенное влияние на условия жизнеобеспечения региона и устойчивость его функционирования, можно только зная реальную обстановку на данной территории. Исходя из данного порядка планирования мероприятий гражданской обороны издан приказ МЧС России от 16.03.2012 № 70, на основе которого органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и федеральные органы исполнительной власти разрабатывают планы гражданской обороны и защиты населения (планы гражданской обороны).



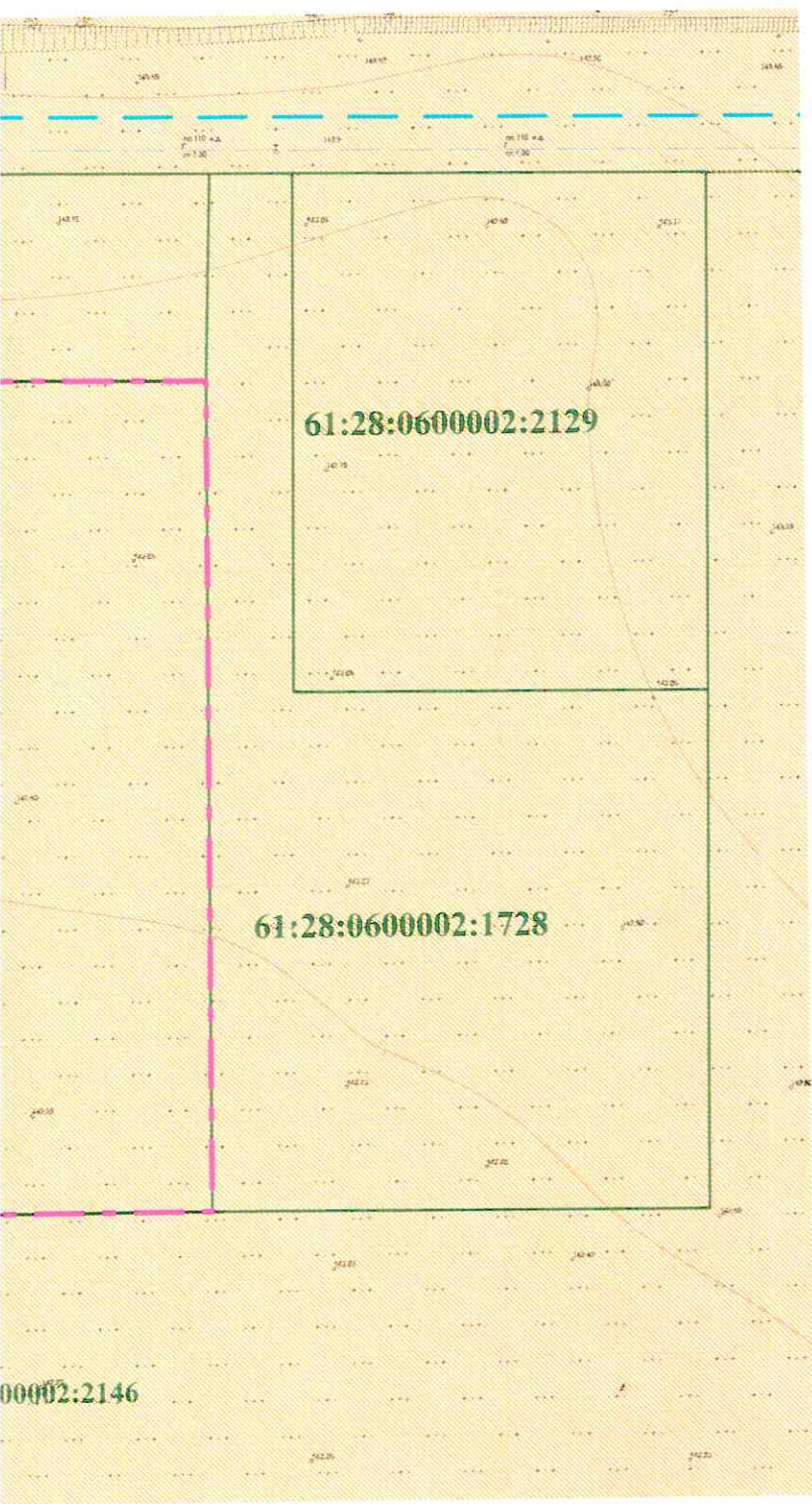
**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЗЕМЕЛЫ
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН, КРАСНОКУТ**
Схема границ зон с особыми условиями использования территории , М 1:500



Условные обозначения:

- Границы проекта планировки территории
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Зоны с особыми условиями использования территории:
- 61:28-6.255 - Зона охотничьих угодий
- Охранная зона газопровода высокого давления

ГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:28:0600002:2136, ПЛОЩАДЬЮ 7578 КВ.М.,
ОБЩЕСТВЕННО-ПАСЕЛЕНИЕ, ТЕРРИТОРИЯ БЫВШЕГО КОЛХОЗА-ПЛЕМЗАВОДА «РОССИЯ»)



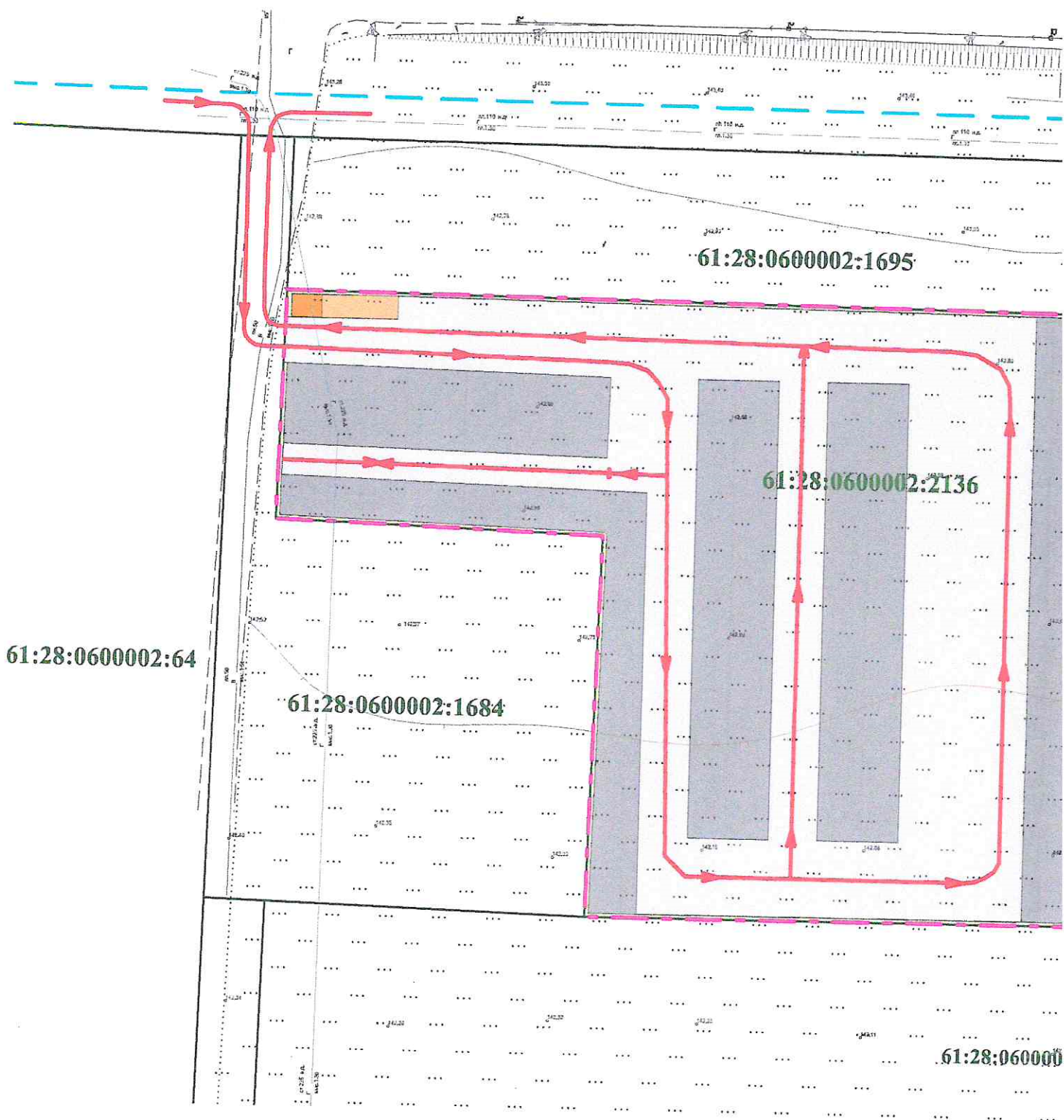
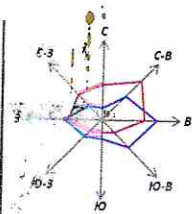
Земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600002:2136 расположен вне зоны охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства).

Границы зон действующих сервитутов отсутствуют.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)			
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОЗНАЧЕНИЮ			
Масштаб	М 1:500	Директор	Кравченко В.В.
Шифр проекта	002-24-ППТ-МО	Главный инженер	Смышляев И.И.
Дата			



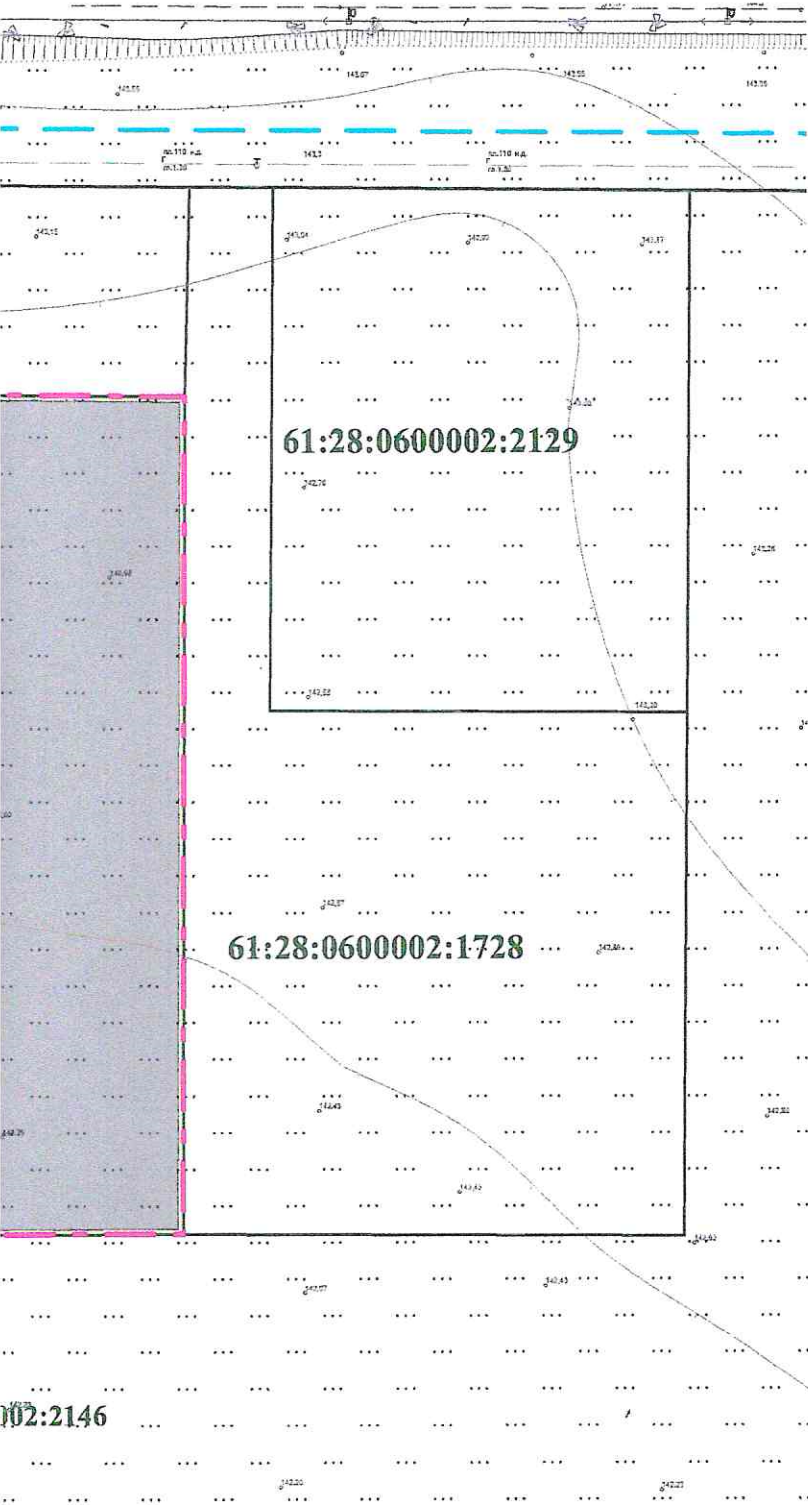
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН, КРАСНОКУТСКИЙ РАЙОН
Схема организации движения транспорта, М 1:500



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
- Направление движения транспорта

ГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:28:0600002:2136, ПЛОЩАДЬЮ 7578 КВ.М.,
ОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, ТЕРРРИТОРИЯ БЫВШЕГО КОЛХОЗА-ПЛЕМЗАВОДА «РОССИЯ»)



Въезд на земельный участок
осуществляется через земельный участок
с кадастровым номером
61:28:0600002:1684.

102:2146

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)			
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
Масштаб	М 1:500	Директор	Кравченко Н.А.
Шифр проекта	902-24-ПНТ-МО	Главный инженер	Смышлякова Н.А.
Дата			



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	
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-племзавода "Россия"			
Площадь, м2:		7578 +/- 19			
Кадастровая стоимость, руб:		54106.92			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		61:09:0000000:1229			
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 Шелудякова Федора Борисовича			

полное наименование должности	полное наименование	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.			
Кадастровый номер: 61:28:0600002:2136			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шелуяков Федор Борисович, 11.03.1964, Веселовский ул/возхоз Веселовского р-на Ростовской обл., Российская Федерация, СНИЛС 036-003-430 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 346462, 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 прав:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 61:28:0600002:2136-61/23/2023-12 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 участие 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 участие 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: РО-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	Шелудякова Ольга Викторовна 13.08.1966
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возмещении 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.	

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

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.



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. Чичекина



**Правительство Ростовской области
комитет по охране объектов культурного
наследия Ростовской области
(комитет по охране ОКН области)**

ул. Нижнебульварная, 29, г. Ростов-на-Дону, 344022
тел./факс (863) 240-37-90 E-mail: komitetokn@donland.ru <http://okn.donland.ru>

07 МАЙ 2024

№ 20/ 1-2762

Генеральному директору
ООО «Гарантия»

На № 59 от 19.04.2024

Кравченко Я.В.

Уважаемый Яков Владимирович!

Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – комитет), рассмотрев Ваше обращение от 19.04.2024 № 59 в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:2136, расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия» (далее – земельный участок), сообщает.

На земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства).

Информация о проведенных историко-культурных исследованиях на земельном участке в комитете отсутствует.

Также сообщаем, комитет не имеет данных об отсутствии на земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Учитывая изложенное, при планировании на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка (далее – экспертиза).

Дополнительно сообщаем, экспертиза проводится по инициативе заинтересованного юридического или физического лица на основании договора между заказчиком и экспертом, заключенного в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, а также оплачивается за счет заказчика (инициатора) проводимых работ.

Председатель

И.В. Грунский

По месту требования

Согласие

Я, Иорданиди Марк Степанович, даю согласие на использование части принадлежащего мне на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1684 для доступа к земельному участку с кадастровым номером 61:28:0600002:2136.

Иорданиди Иорданиди М.С.