

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА  
«СКЛАДЫ» В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:28:0600002:2146)**

ТОМ 1

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Заказчик:** Прядильщиков Александр Алексеевич

**Договор:** №б/н 01.05.2023 г  
**Подрядчик:** ООО «ГАРАНТИЯ», 346350, Россия, Ростовская область, г. Красный Сулин, ул. Metallургов, 25, комната 14а.

**Шифр:** 007/25-ППТ-ОЧ

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Я.В.Кравченко

*г. Красный Сулин  
2025 год*

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

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

## СОДЕРЖАНИЕ:

<b>1 ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>2 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>5</b>
<b>3 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>6</b>
<b>4 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>7</b>
4.1 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	7
4.2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	9
<b>5 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>11</b>
5.1 КРАСНЫЕ ЛИНИИ .....	11

## 1 ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с Договором №б/н от 01.05.2023 г. выполнены работы по подготовке документации по планировке территории объекта «Склады» в границах земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:2146 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 объекта «Склады».

Основанием для разработки проекта планировки территории:

1. Договор на выполнение работ №б/н от 01.05.2023 г.
2. Правоустанавливающих документов:

– выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №КУВИ-001/2023-215235145 от 21.09.2023 г. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер 61:28:0600002:2146, правообладатель: Прядильщиков Александр Алексеевич, собственность №61:28:0600002:2146-61/183/2023-1 от 12.05.2023 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 61:28:0600002:2146, в границах которого осуществляется разработка проекта, 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 границах земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:2146 является определение местоположения зон, предназначенных для размещения объектов капитального строительства и выделение элементов планировочной структуры.

### **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 «Об утверждении внесенных изменений и дополнений в решение Собрания депутатов Краснокутского сельского поселения от 26.11.2012 №15 «Об утверждении Генерального плана Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области» №132 от 04.02.2025 г.
5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение», утвержденные Решением Собрания депутатов Краснокутского сельского поселения «О внесении изменений и дополнений в решение Собрания депутатов Краснокутского сельского поселения от 26.01.2017 №35 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение» №136 от 13.03.2025 г.

#### 4 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

##### 4.1 Техничко-экономические показатели по проекту планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество, га	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (кварталов), в том числе: Зона сельскохозяйственных угодий	га га га	2,9006 2,9006 2,9006	
2.	Площадь территории общего пользования, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; зона инженерной и транспортной инфраструктур (инженерные сети, проезды, пешеходные тротуары)	га га га	– – –	
3.	Из общей территории квартала/микрорайона – территории зеленых насаждений, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; озеленение зон жилого назначения; озеленение иных зон	га га га га	– – – –	
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	– – – – 2,9006 – –	

5.	Из общей территории: зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: федерального значения; регионального значения; местного значения	га га га	– – 1,368	
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	1	

#### 4.2 Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				проектирование	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур							
1	-	1	Склад	I	II	-	Образование земельного участка не требуется.
2	-	2	Склад	I	II	-	Образование земельного участка не требуется.
3	-	3	Склад с АБК	I	II	-	Образование земельного участка не требуется.
4	-	4	Склад	I	II	-	Образование земельного участка не требуется.
5	-	5	Склад	I	II	-	Образование земельного участка не требуется.
6	-	6	Склад	I	II	-	Образование земельного участка не требуется.
7	-	7	Склад	I	II	-	Образование земельного участка не требуется.
8	-	8	Склад	I	II	-	Образование земельного участка не требуется.
9	-	9	Склад	I	II	-	Образование земельного участка не требуется.
10	-	10	Склад	I	II	-	Образование земельного участка не требуется.

11	-	11	Склад	I	II	-	Образование земельного участка не требуется.
12	-	12	Склад	I	II	-	Образование земельного участка не требуется.

Проектом предусматривается освоение территории в два этапа (проектирование и строительство). Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства разработанных на дальнейших стадиях проектирования. Проектирование и строительство предусматривается за счет средств собственника земельного участка.

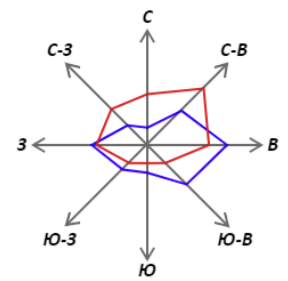
Подключение проектируемых объектов капитального строительства к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ).

## **5 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ**

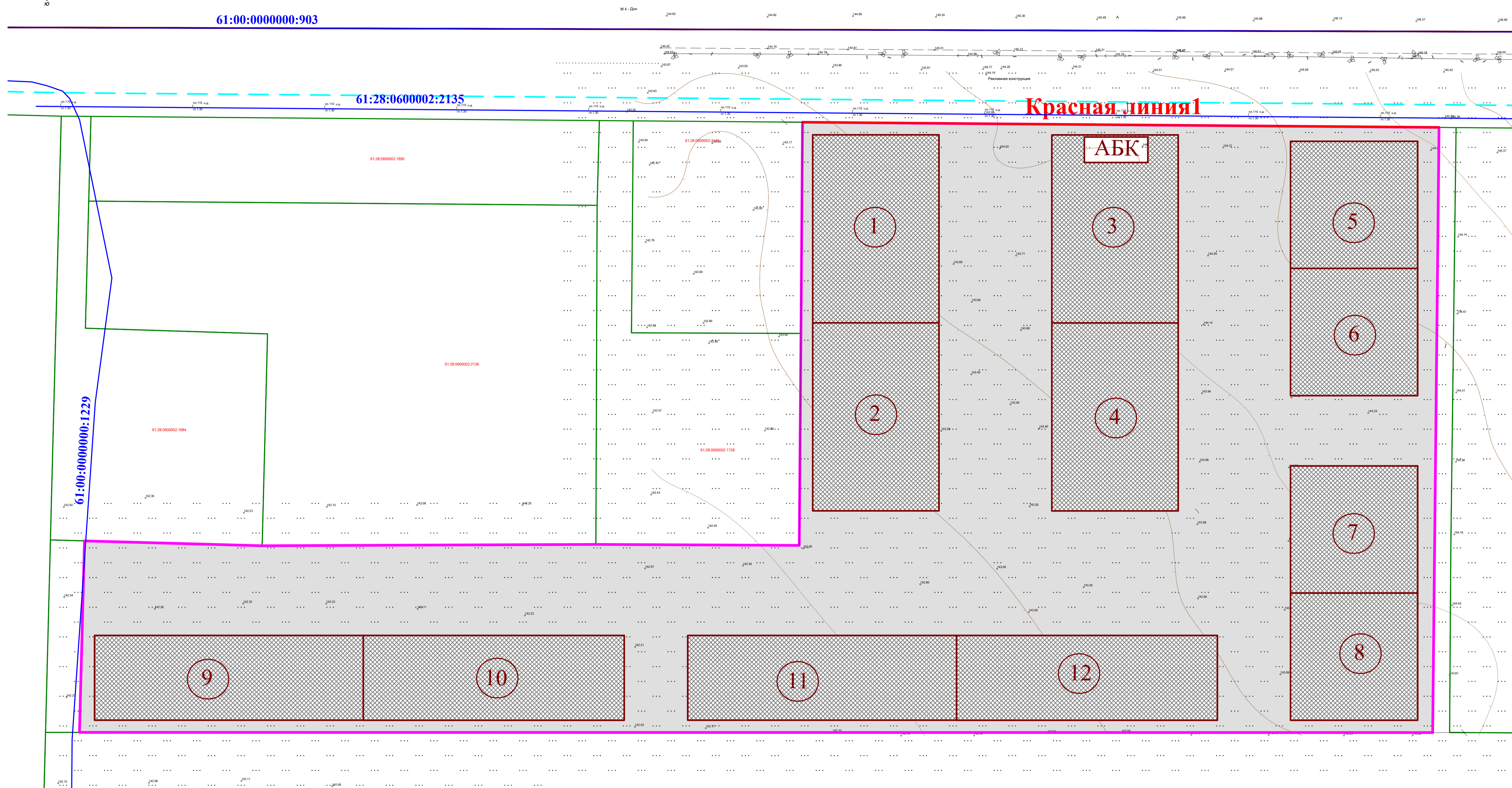
### **5.1 Красные линии**

В проекте планировки территории существующие красные линии отсутствуют.

Проектом планировки предусмотрено установление красных линий в границах проекта планировки.



61:00:0000000:903



Красная линия 1

АБК

61:00:0000000:1229

Условные обозначения:

- Границы проекта планировки и межевания территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Номер объекта капитального строительства, планируемого к размещению
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы кадастрового квартала
- Зона инженерной и транспортной инфраструктур (инженерные сети, проезды, пешеходные тротуары)

Спецификация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>
1	Склад	1	1320
2	Склад	1	1320
3	Склад с АБК	1	1320
4	Склад	1	1320
5	Склад	1	900
6	Склад	1	900
7	Склад	1	900
8	Склад	1	900
9	Склад	1	1250
10	Склад	1	1250
11	Склад	1	1250
12	Склад	1	1250

Граница проекта планировки территории проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:2146.

Площадь земельного участка составляет 29006 кв.м.

Образование земельных участков не требуется.

Изменение границы существующего земельного участка не предусматривается.

Красные линии в границах проекта планировки не установлены.

В границах Проекта планируется установление красной линии вдоль ул. Дачная.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)		Гарантия	
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.			
Масштаб	М 1:500	Директор	Кравченко Я. В.
Шифр проекта	006/23-ППТ-04	Главный инженер	Смышляева Н.А.
Дата		Подпись	Лист 1

## ДОГОВОР

г. Красный Сулин

«01» мая 2023

г.

Прядильщиков Александр Алексеевич, паспорт серия: 60 21, номер: 762796, выдан 21 мая 2022 г. ГУ МВД Ростовской обл., зарегистрированный по адресу: Ростовская обл., г. Шахты, ул. Тверская, 6-а, 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 расчётов.**

«Заказчик» поручает, а «Исполнитель» принимает на себя, выполнение работ (с учетом сопутствующих) по внесению изменений в генеральный план Краснокутского сельского поселения Октябрьского района, по внесению изменений в правила землепользования и застройки (при необходимости - корректировка границ и градостроительных регламентов территориальных зон, приведение видов и состава территориальных зон в соответствие видам и составу, определенным статьей 35 ГрК РФ; подготовка координатных описаний границ территориальных зон для последующего внесения/изменения сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости), в проект планировки территории (его разработке) и составлению проекта межевания территории объекта «Склады» расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 61:28:0600002:2146, в срок не более шести месяцев. Стоимость работ составляет 200 000,00 (двести тысяч) рублей 00 копеек. Оплата производится в размере 50 % стоимости до начала работ и 50 % после завершения работ.

### **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 пени 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 «Исполнителю» сумма возврату не подлежит.
- 4.6. Результатом выполнения работ по данному договору является внесение изменений в Генеральный план Краснокутского сельского поселения, внесение изменений в Правила землепользования и застройки, внесение изменений в Проект планировки территории (его составление), составление Проекта межевания территории, утверждённые органами местного самоуправления.

**5. Дополнительные условия.**

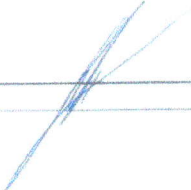
- 5.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются по правилам и в порядке действующего Гражданского Кодекса Российской Федерации.

**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 2.3 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.**

<p><b><u>Прядильщиков Александр Алексеевич</u></b></p> <p>Регистрационный адрес: 346512, Ростовская обл., г. Шахты, ул. Тверская, 6-а</p>	<p><b><u>ООО «ГАРАНТИЯ»</u></b></p> <p>Юридический адрес: 346350 Россия, Ростовская область, г.Красный Сулин ул. Металлургов 25, КОМ. 14-А Почтовый 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 Email: yasha-1@yandex.ru</p> <p>Генеральный директор ООО «Гарантия»</p>
---	--

 /Прядильщиков А. А./  
Кравченко/

/Я.В.





Российская Федерация  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОКУТСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
Октябрьского района  
Ростовской области  
346462, х. Красный Кут,  
ул. Калинина, 1 «а»  
тел./факт 8 (86360) 3-33-41  
E-mail: [krasni\\_kut@mail.ru](mailto:krasni_kut@mail.ru)  
Исх. № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Директору ООО «Гарантия»  
Кравченко Якову Владимировичу

Уважаемый Яков Владимирович!

По предоставлению необходимые для выполнения проекта планировки и межевания территории для размещения объекта «Склады», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600002:2146, площадь проектируемой территории 29006 кв. м., Администрация Краснокутского сельского поселения сообщает следующее:

1. Сведения о разработанных красных линиях на проектируемой и прилегающей территориях отсутствуют
2. Сведения о разрабатываемой и утвержденной документации по планировке территории на проектируемой и прилегающей территориях отсутствуют.
3. Сведения о ранее выданных градостроительных планах земельных участков на проектируемой и прилегающей территориях отсутствуют.
4. Сведения о зонах градостроительного регулирования на проектируемой и прилегающей территориях, данный земельный участок расположен в зоне сельскохозяйственных угодий.
5. Топографические планы: отсутствуют.
6. Информацию о существующих и проектируемых сетях ресурсообеспечения и других существующих и проектируемых линейных объектах на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях и(или) информацию для связи с организациями, осуществляющими подключение к сетям ресурсообеспечения: волоконно-оптической линии связи "09-3-ЮГ-6-Ростов - на Дону – ШАХТЫ, ЛЭП бкВт, газопровод высокого давления 0,6 Мпа, сооружения газохимического комплекса
7. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания планируемой территории (информацию о ширине поперечных профилей, паспорта автомобильных дорог (при их наличии)) и(или) информацию для связи с организациями, уполномоченными к предоставлению данной информации отсутствуют.
8. Сведения о ранее утвержденной документации по планировке территории, в границах проектируемой территории отсутствуют.

Глава Администрации  
Краснокутского  
сельского поселения

В. Н. Огнев



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.09.2023, поступившего на рассмотрение 21.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела: 3
Лист № 1 раздела 1	Всего листов выписки: 4
21.09.2023г. № КУВИ-001/2023-215235145	
Кадастровый номер: 61:28:0600002:2146	
Номер кадастрового квартала:	61:28:0600002
Дата присвоения кадастрового номера:	12.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ростовская область, Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода "Тоссяя"
Площадь, м2:	29006 +/- 1490
Кадастровая стоимость, руб:	362586.15
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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401C8V3MD2B3576ACDC8425 108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с: 27.06.2023 по 19.09.2024	


полное наименование должности \_\_\_\_\_

инициалы, фамилия \_\_\_\_\_

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
21.09.2023г. № КУВИ-001/2023-215235145			
Кадастровый номер: 61:28:0600002:2146			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Прядильщиков Александр Алексеевич, 03.05.1977, г. Шахты Ростовской обл., Российская Федерация, СНИЛС 139-212-177 44 паспорт гражданина Российской Федерации серия 6021 №762796, выдан 21.05.2022, ГУ МВД России по Ростовской области Ростовская обл., г. Шахты, ул. Тверская, д. 6-а
	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	Собственность 61:28:0600002:2146-61/183/2023-1 12.05.2023 08:14:27
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
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


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACD58425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

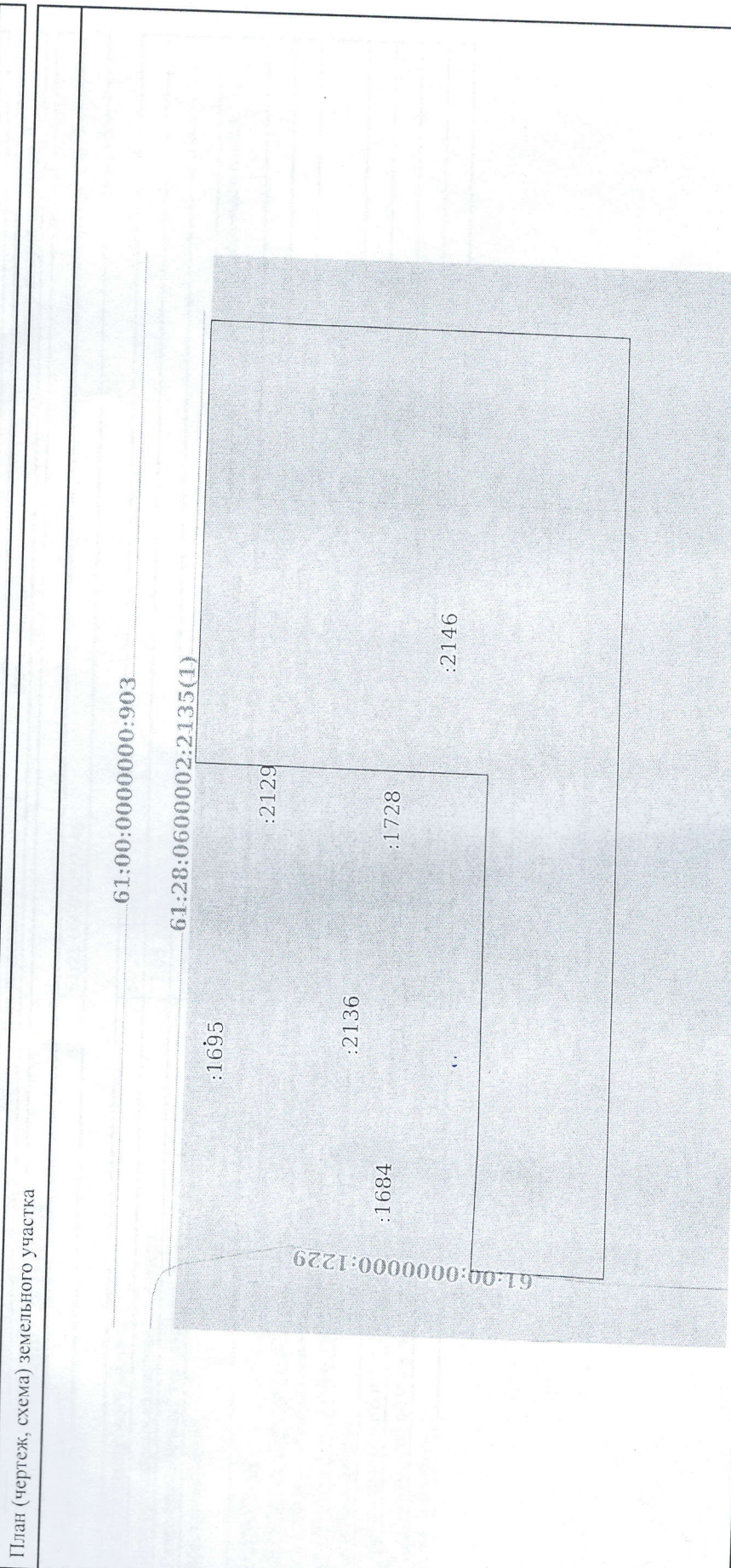
Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.09.2023г. № КУВИ-001/2023-215235145			
Кадастровый номер: 61:28:0600002:2146			
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		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 01ВВ056В7401СВ38D2В3576АСДС425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
21.09.2023г. № КУВИ-001/2023-215235145		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 61:28:0600002:2146		



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B805687401CB38D233576ACD58425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА  
«СКЛАДЫ» В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:28:0600002:2146)**

ТОМ 2

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Заказчик:** Прядильщиков Александр Алексеевич

**Договор:** №б/н 01.05.2023 г  
**Подрядчик:** ООО «ГАРАНТИЯ», 346350, Россия, Ростовская область, г. Красный Сулин, ул. Металлургов, 25, комната 14а.

**Шифр:** 007/25-ППТ-МО

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Я.В.Кравченко

*г. Красный Сулин  
2025 год*

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

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

## СОДЕРЖАНИЕ:

<b>1 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>4</b>
<b>2 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ ПЛАНИРОВКЕ .....</b>	<b>5</b>
2.1 ПРИРОДНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ .....	5
2.2 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА .....	5
2.3 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ .....	6
2.3.1 Водоснабжение.....	6
2.3.2 Водоотведение.....	6
2.3.3 Газоснабжение .....	6
2.3.4 Электроснабжение .....	6
2.3.5 Теплоснабжение .....	6
2.3.6 Телефонизация .....	6
<b>3 ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>7</b>
<b>4 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>8</b>
4.1 КРАСНЫЕ ЛИНИИ.....	8
4.2 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ .....	8
<b>5 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....</b>	<b>9</b>
5.1 ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....	9
5.2 ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ .....	12
5.3 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 «Об утверждении внесенных изменений и дополнений в решение Собрании депутатов Краснокутского сельского поселения от 26.11.2012 №15 «Об утверждении Генерального плана Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области» №132 от 04.02.2025 г.

5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение», утвержденные Решением Собрании депутатов Краснокутского сельского поселения «О внесении изменений и дополнений в решение Собрании депутатов Краснокутского сельского поселения от 26.01.2017 №35 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение» №136 от 13.03.2025 г.

## 2 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ ПЛАНИРОВКЕ

### 2.1 Природная характеристика территории

Земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600002:2146 расположен в восточной части Краснокутского сельского поселения.

Климатический район строительства Шв 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 Транспортная инфраструктура

Согласно Генерального плана Краснокутское сельского поселения земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600002:2146 расположен вдоль автомобильной дороги «Въезд в г. Шахты от автомагистрали М-4 «Дон».

## **2.3 Инженерное обеспечение**

### **2.3.1 Водоснабжение**

Сведения о существующих и планируемых сетях водоснабжения отсутствуют.

### **2.3.2 Водоотведение**

Сведения о существующих и планируемых сетях водоотведения отсутствуют.

### **2.3.3 Газоснабжение**

В западной части земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:2146 проходит газопровод высокого давления 0,6 МПа, кадастровый номер объекта капитального строительства 61:00:0000000:1229.

### **2.3.4 Электроснабжение**

Сведения о существующих и планируемых сетях электроснабжения отсутствуют.

### **2.3.5 Теплоснабжение**

Сведения о существующих и планируемых сетях теплоснабжения отсутствуют.

### **2.3.6 Телефонизация**

Сведения о существующих и планируемых сетях телефонизации отсутствуют.

### 3 ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В рамках проекта планировки производится выделение зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения:

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>
1	Склад	1	1320
2	Склад	1	1320
3	Склад с АБК	1	1320
4	Склад	1	1320
5	Склад	1	900
6	Склад	1	900
7	Склад	1	900
8	Склад	1	900
9	Склад	1	1200
10	Склад	1	1200
11	Склад	1	1200
12	Склад	1	1200

Границы данных зон расположены в зоне – **Коммунально-складская зона.**

## **4 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ**

### **4.1 Красные линии**

Проектом планировки производится установление красных линии в границах проекта планировки.

#### **Координаты характерных точек красных линий**

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	475771,43	2235232,49
2	475771,1	2235272,48
3	475770,2	2235382,73

### **4.2 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.

## **5 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.

### **5.1 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;
- сейсмозрывную 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 обуславливается 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.

## **5.2 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.

### **5.3 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.

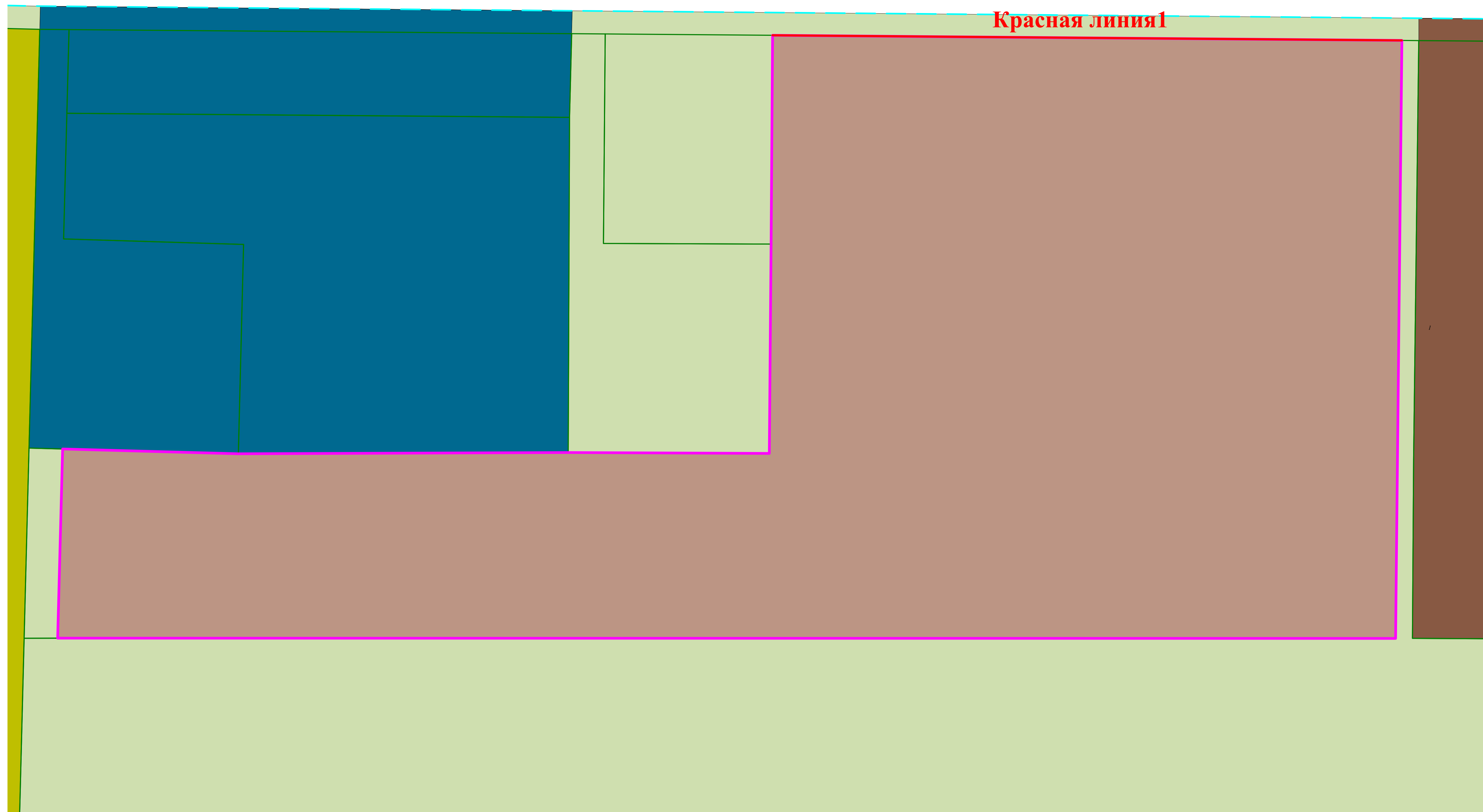
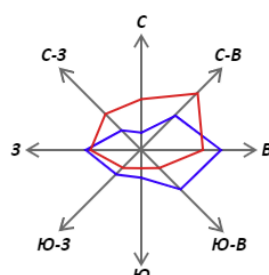
В обязательном порядке разрабатываются План гражданской обороны и защиты населения Российской Федерации, планы гражданской обороны федеральных органов исполнительной власти, планы гражданской обороны и защиты населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, планы гражданской обороны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



Условные обозначения:

 - Границы проекта планировки и межевания территории

Функциональные зоны:

 - Зона транспортной инфраструктуры

 - Производственная зона

 - Коммунально-складская зона


 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

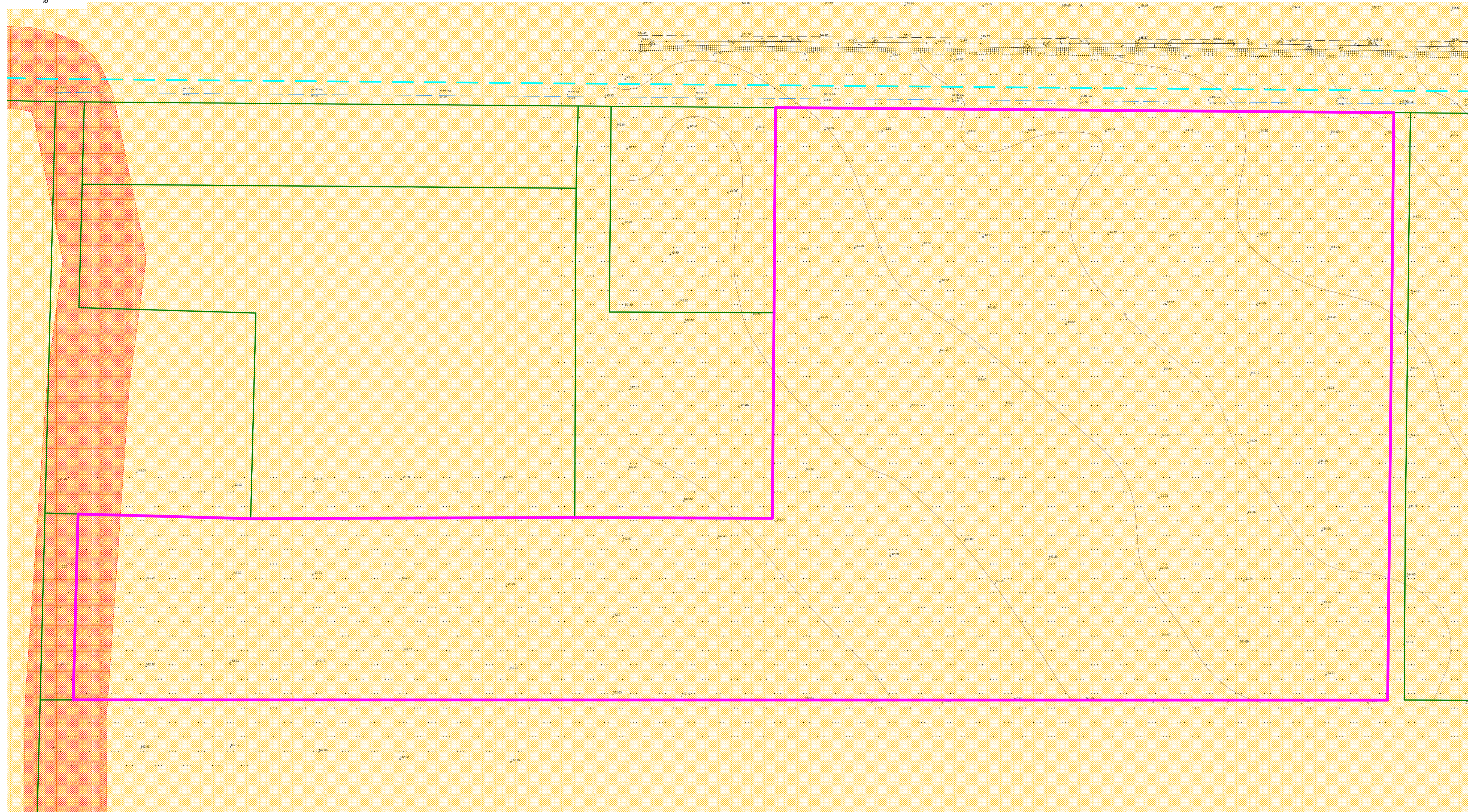
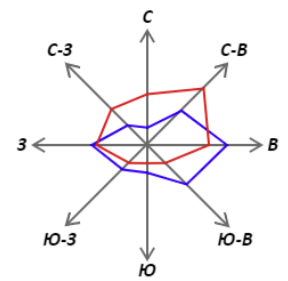
 - Зона сельскохозяйственных угодий

Земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600002:2146, в границах которого производится разработка проекта планировки территории, расположен в функциональной зоне - Зона сельскохозяйственных угодий.




Земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600002:2146 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 ОБОСНОВАНИЮ.			
Масштаб	М 1:500	Директор	Кравченко Я. В.
Шифр проекта	007/25-ППТ-МО	Главный инженер	Смышляева Н.А.
Дата			Подпись _____ Лист 1




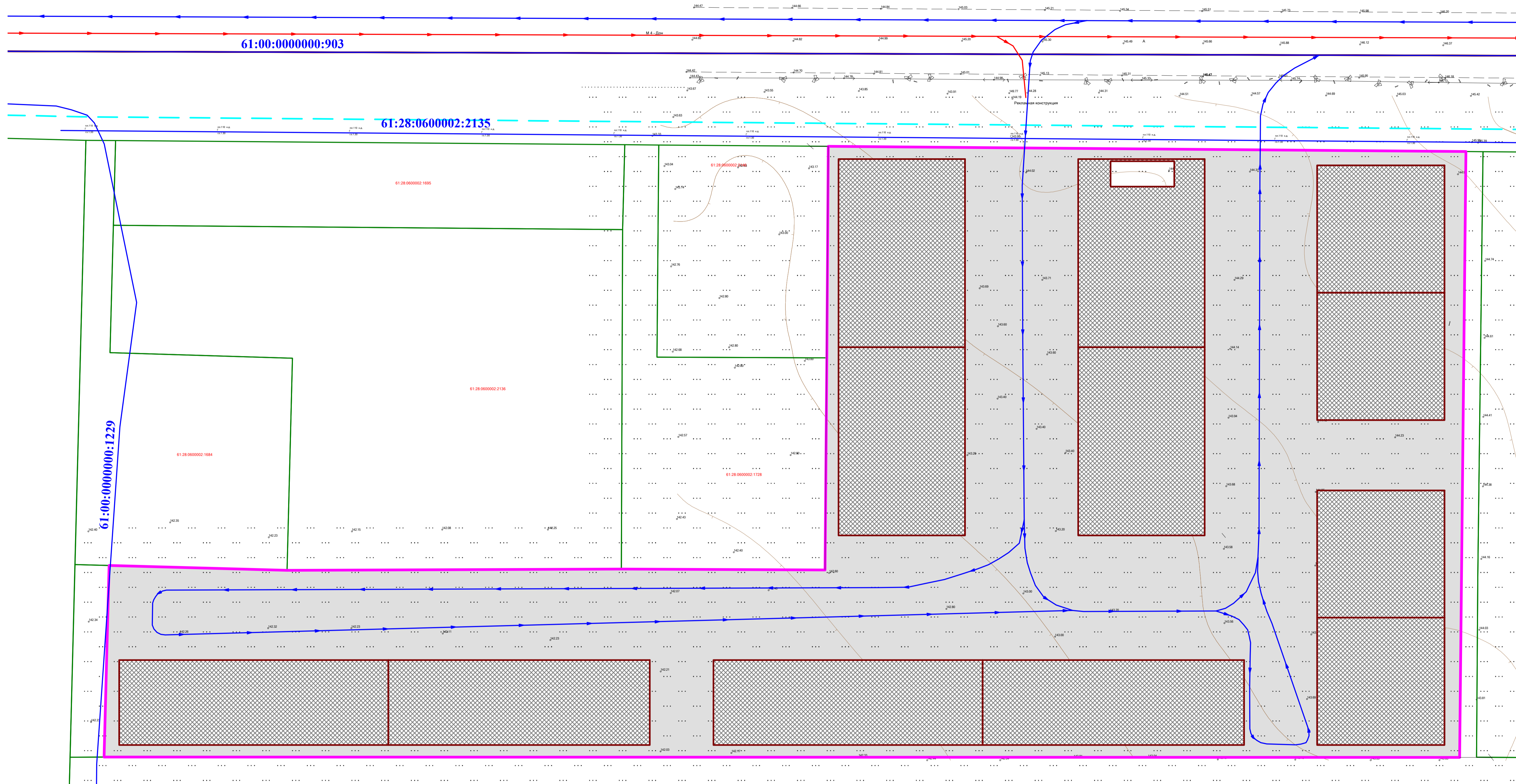
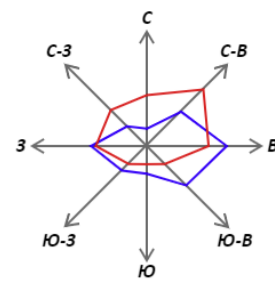
Условные обозначения:

-  - Границы проекта планировки и межевания территории
- Зоны с особыми условиями использования территории:
-  - 61:28-6.255 - Зона охотничьих угодий
-  - Охранная зона газопровода высокого давления







Земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600002:2146 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 ОБОСНОВАНИЮ.			
Масштаб	М 1:500	Директор	Кравченко Я. В.
Шифр проекта	006/23-ППТ-МО	Главный инженер	Сычкова И.А.
Дата			Листов 2



Условные обозначения:

-  - Границы проекта планировки и межевания территории
-  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - Границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - Зона инженерной и транспортной инфраструктур (инженерные сети, проезды, пешеходные тротуары)
-  - Направление движение автомобильного транспорта

Территория проектирования расположена вдоль автомобильной дороги "Въезд в г. Шахты от автомагистрали М-4 "Дон".

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)			
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.			
Масштаб	М 1:500	Директор	Кравченко Я. В.
Шифр проекта	007/25-ППТ-МО	Главный инженер	Смышляева И.А.
Дата			Лист 3



**Правительство  
Ростовской области  
Министерство  
сельского хозяйства  
и продовольствия  
(Минсельхозпрод)**

ул. Красноармейская, 33  
г. Ростов-на-Дону, 344003  
E-mail: kanc@don-agro.ru,  
minselhoz@donland.ru  
<http://mcx.donland.ru>  
тел. (863) 234-60-00,  
факс (863) 232-35-19

Генеральному директору  
ООО «Гарантия»

Кравченко Я.В.

ул. Metallургов, д. 25, ком. 14-А,  
г. Красный Сулин,  
Ростовская область, 346350

13.10.2023 №34.5/4468

Уважаемый Яков Владимирович!

На Ваш запрос от 18.09.2023 № 141 о предоставлении информации о наличии (отсутствии) на земельном участке под образуемый объект «Склады» (далее – объект) защитных лесных насаждений сообщаю.

В соответствии с предоставленной Вами информацией строительство объекта планируется на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600002:2146 находящимся в частной собственности и в силу закона не отнесенным к собственности Ростовской области.

В связи с недостатком информации о данном земельном участке, попадающем в границы проектируемого объекта, министерство сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области запросило дополнительные данные в администрации Октябрьского района Ростовской области.

В соответствии с информацией администрации Октябрьского района на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600002:2146 защитные лесные насаждения отсутствуют.

Приложение: Письмо администрации Октябрьского района от 12.10.2023 № 89.07/609 на 1 л. в 1 экз.

Первый заместитель  
министра

О.П. Горбанева

Чубенко Александр Владимирович  
+7 (863) 232-94-32 (394)



**Российская Федерация  
Ростовская область  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА**

346480, р.п. Каменоломни,  
пер. Советский, 10  
тел. 8 (86360) 2-10-80; 2-39-79  
факс 8 (86360) 2-29-10  
<https://octobdonland.ru>  
e-mail: [adm-oct@donland.ru](mailto:adm-oct@donland.ru)

Первому заместителю министра  
сельского хозяйства и  
продовольствия  
Ростовской области

О.П. Горбаневой

12.10.2023 № 89.07/609

Уважаемая Ольга Павловна!

В ответ на Ваше письмо от 11.10.2023 № 34.5/1419 отдел по сельскому хозяйству и перерабатывающей промышленности Администрации Октябрьского района сообщает, что земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600002:2146 находится по адресу: Ростовская область, Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода "Россия". Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

В пределах границ вышеописанного земельного участка отсутствуют защитные лесные насаждения.

Заместитель Главы  
Администрации  
Октябрьского района

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 4B8EF46534631FB309CC69A88822A57B  
Владелец Мартюк Наталья Валериевна  
Действителен с 04.07.2023 по 26.09.2024

Н.В. Мартюк

Антошин Игорь Владимирович  
8 (86360) 2-01-53



**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](mailto:komitetokn@donland.ru) <http://okn.donland.ru>

19 ОКТ 2023

№ 20/ч-8374

На № 140 от 18.09.2023

Генеральному директору  
ООО «ГАРАНТИЯ»

Кравченко Я.В.

Уважаемый Яков Владимирович!

На основании заявления от 18.09.2023 № 140 в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:2146 площадью 29006 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия» (далее – земельный участок), сообщаем.

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

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.

Информация о проведенных историко-культурных исследованиях на земельном участке в комитете по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – комитет) 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.

И.о. председателя

И.В. Коробова