

**Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОКАДАСТР»**

Юридический адрес: 346350, Ростовская область, г. Красный Сулин, ул. Победы, 9
ОГРН 1056148000578, ИНН 6148251649, КПП 614801001, ОКПО 73307602
тел/факс (86367)5-42-02; 5-20-66; 2-22-89; e-mail: geokadastr@narod.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

На разработку проекта планировки в целях размещения объекта «Строительство объектов дорожного сервиса на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600014:1923» расположенном: Российская Федерация, Ростовская область, Октябрьский р-н, территория бывшего ТОО "Шахтинское"

37/25.07.2024 -ППТ

Генеральный Директор

Жилин А.В.

Главный инженер проекта

Чапурина Н.Ю.



г. Красный Сулин
2025

Содержание:

Общие данные3

Проект планировки территории. Основная часть

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

1.1. Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов; красных линий М 1:1000.....6

Раздел 2. Положения о планировке территории

2.1. Положения о размещении объектов.....7
 2.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории.....7
 2.3. Положения о параметрах застройки территории.....8
 2.4. Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания, необходимых для развития территории.....8
 2.5. Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.....9
 2.6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов9
 2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....10
 2.8. Положения по установлению границ планируемого размещения объектов.....10
 2.9. Ведомость координат точек границ планируемого размещения объектов11
 3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....11

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.

3.1. Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10000.....13
 3.2. Расположение земельного участка в соответствии с генеральным планом Краснокутского сельского поселения Октябрьского района М 1:25000.....14
 3.3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории и схема. М 1:1000.....15
 3.4. Схема организации движения транспорта. Схема вертикальной планировки М1:1000..16

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

4.1. Современное положение территории.....17
 4.1.1. Местоположение. Природные характеристики территории.....17
 4.1.2. Существующее землепользование19
 4.1.3. Действующая градостроительная документация.....20
 4.2. Комплексная оценка территории20
 4.3. Проектные предложения21
 4.4. Транспортное обеспечение.....23
 4.5. Инженерная инфраструктура.....23
 4.5.1. Водоснабжение23
 4.5.2. Водоотведение23
 4.5.3. Электроснабжение и теплоснабжение.....24
 4.5.4. Газоснабжение24
 4.5.5. Связь.....24
 4.6. Возможное влияние на окружающую среду.....24
 4.6.1. Виды воздействия на компоненты природной среды.....24
 4.6.2. Возможность аварийных ситуаций.....24
 4.6.3. Противопожарные требования.....25
 4.7. Техничко-экономические показатели земельного участка.....25
 4.8. Предложения по формированию санитарно-защитной зоны.....25

Приложения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							37/25.07.2024-ППТ/ПЗ		Лист
											2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Общие данные

Проект планировки территории в целях размещения объекта: «Размещение объектов дорожного сервиса на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600014:1923» разработан ООО «ГЕОКАДАСТР» в рамках договора №37 от 25.07.2024г. с Коваленко О.Н., в соответствии с утверждённым заданием на разработку документации и на основании постановления администрации Краснокутского сельского поселения Октябрьского района от 10.01.2025 №1 «О подготовке документации по проекту планировки территории», разрабатываемой на основании решений Администрации Октябрьского района

Размещение объектов дорожного сервиса выполнено в соответствующей генеральному плану Краснокутского сельского поселения проектируемой зоне – «зона транспортной инфраструктуры». Основные технические решения в проекте приняты в соответствии с предложениями и исходными данными, предоставленными заказчиком работ.

В основу разработки проекта планировки положены следующие материалы:

1. Генеральный план Краснокутского сельского поселения, в действ. редакции
2. Правила землепользования и застройки Краснокутского сельского поселения;
3. Выписки из ЕГРН на земельный участок кадастровым с номером 61:28:0600014:1923;
4. Публичная кадастровая карта территории.

Градостроительная документация разработана с учетом нормативных документов:

Градостроительная документация разработана с учетом нормативных документов:

- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024);
- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.12.2023);
- Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; нормативно-правовые акты, регулирующие санитарные, противопожарные и др. нормы;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденные постановлением министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №	37/25.07.2024-ППТ/ПЗ						Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

«Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ростовской области» от 25.12.2013 № 1; (в редакции 2015 г.);

- Решение Собрании депутатов Октябрьского района Ростовской области от 18.05.2017г №101 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Октябрьского района Ростовской области"

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

Действующие технические регламенты, технические условия, требования государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства, иных нормативных документов.

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;

- Топографический план М 1:500 выполнен ООО «ГЕОКАДАСТР» в 2024 г., местная система координат МСК-61, Балтийская система высот.

В настоящем томе основной части приведены положения о размещении капитальных объектов иного значения и объектов, не связанных со строительством, но обеспечивающих необходимые виды услуг, востребованные в придорожном сервисном обслуживании, а также о характеристиках планируемого развития территории в связи созданием придорожного сервиса в границах земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600014:1923 в Краснокутском сельском поселении Октябрьского района Ростовской области, в том числе положения о параметрах размещения объектов на территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Проектные решения проекта планировки выполнены на основе и в развитие генерального плана Краснокутского сельского поселения Октябрьского муниципального района Ростовской области.

Структурно проект планировки состоит из утверждаемой части и материалов по обоснованию, которые состоят из текстовых и графических материалов, в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Расчётный срок реализации проекта предполагается установить после осуществления процедуры перевода земельного участка в земли промышленности.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			37/25.07.2024-ППТ/ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

*Проект планировки территории.
Основная часть*

*Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая
часть.*

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

						37/25.07.2024-ППТ/ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

Раздел 2. Положения о планировке территории

2.1 Положения о размещении объектов

Проектом планировки предусматривается планирование территории с целью размещения объекта: «Размещение объектов дорожного сервиса на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600014:1923» в Краснокутском сельском поселении Октябрьского района Ростовской области, и не предполагается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Проектом планировки территории предусматривается размещение капитальных объектов иного значения и объектов, не связанных со строительством, но обеспечивающих необходимые виды услуг, востребованные в придорожном сервисном обслуживании.

Территория проекта планировки граничит:

- с северной стороны, восточной стороны и западной стороны - с земельным участком с кадастровым номером:

61:28:0600014:1919

с южной стороны- с не разграниченными муниципальными землями и частично попадает в придорожную полосу автомобильной дороги М-4 "Дон". Согласно ст. 25, 26 ФЗ 257 от 08.11.2007г (ред. от 02.08.2019) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство объектов необходимо согласовать с Государственной компанией «Российские автомобильные дороги» (ГК «Автодор»).

При подготовке данного проекта планировки принималась во внимание документация по планировке территории объекта «Строительство с последующей эксплуатацией на платной основе автомобильной дороги М-4 «Дон» - от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска на участках км 777 - км 933, км 933 - км 1024, км 1091 - км 1119,5, Ростовская область. 11-й этап. Реконструкция с последующей эксплуатацией на платной основе автомобильной дороги М-4 «Дон» - от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска на участке км 933 - км 1024, Ростовская область» утвержденная распоряжением Федерального дорожного агентства от 14.12.2022 № 4156-р.

Размещение планируемых объектов на территории планируется осуществить за счёт средств собственника земельного участка и за счет привлечения инвестиций при наличии необходимых согласований и соблюдения законодательства РФ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			37/25.07.2024-ППТ/ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

2.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории

В соответствии с проектом планировки произведено выделение элементов планировочной структуры на основании положений о территориальном планировании и материалов по обоснованию генерального плана поселения.

Иных вариантов размещения данных объектов, обеспечивающих максимальную эффективность реализации проекта на рассматриваемой территории – не имеется.

2.3 Положения о параметрах застройки территории

При подготовке настоящего проекта планировки по перспективному освоению территорий, в пределах категории земель промышленности, предлагается разместить объекты придорожного сервиса (табл.1).

При размещении и обустройстве территории используются параметры безопасности эксплуатации основных объектов по функциональному обслуживанию населения на территории Краснокутского сельского поселения.

Характеристики размещаемых объектов.

Таблица 1

№пп	Наименование планируемого объекта в границах земельного участка 61:28:0600014:1923	ед.изм.	кол-во
1	Здание столовой	кв.м	350
2	Модульная душевая	кв.м	250
3	Автостоянки легковых автомобилей (в т.ч. для инвалидов)	м/мест	27
4	Автостоянки грузовых автомобилей	м/мест	40
5	Контейнерные площадки	кв.м	126
6	Инженерные сооружения	кв.м	61
7	Открытые площадки для отдыха	кв.м	565

2.4 Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания, необходимых для развития территории

К земельному участку с КН 61:28:0600014:1923 подъезд планируется обеспечить от существующей грунтовой дороги, являющейся подъездным путем, соединяющим технологический съезд с автомагистральной М-4 «Дон» и земельный участок с кадастровым номером 61:59:0050301:7111, предназначенный для размещения промплощадки ш. Майская с породным отвалом и подъездными путями, который также служит существующим проездом к х. Новогригорьевка.

Внутри земельного участка, учитывая его небольшой размер, наличие отдельных дорог не потребуется.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			37/25.07.2024-ППТ/ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

- Объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);
- Отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, минимойки, посты проверки СО);
- Отдельных нестационарных объектов для попутного обслуживания пешеходов(мелкорозничная торговля и бытовое обслуживание)).

Линии застройки–условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Вблизи границ рассматриваемого земельного участка с КН 61:28:0600014:1923 красные линии не установлены.

В данном проекте планировки не предусмотрены предложения по установлению красных линий, при этом содержится информация о границах линии застройки, обозначающих планируемое крайнее местоположение размещения объектов придорожного сервиса в границах рассматриваемого земельного участка с КН 61:28:0600014:1923, с учетом Правил землепользования и застройки Краснокутского сельского поселения.

Кадастровые границы земельного участка с КН 61:28:0600014:1923 с указанной линией застройки объектов капитального строительства нанесены на графическом чертеже. В проекте планировки даны предложения по установлению границ зон планируемого размещения объектов, обозначающих планируемое крайнее местоположение объектов в границах рассматриваемого земельного участка. Ниже в таблице приведены координаты поворотных точек границы зоны в пределах отведенной территории для размещения объектов придорожного сервиса.

2.9 Ведомость координат точек границ планируемого размещения объектов

Таблица 2

Имя точки	X, м	Y, м
Граница планируемого размещения объектов		
1	473 714,00	2 232 363,66
2	473 860,91	2 232 462,81
3	473 768,11	2 232 536,36
4	473 764,37	2 232 533,60
5	473 630,84	2 232 443,72

Взап. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						37/25.07.2024-ППТ/ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

6	473 633,84	2 232 433,32
7	473 632,31	2 232 431,78
8	473 669,45	2 232 396,23

Примечание:

1. границы планируемого размещения объектов нанесены в графическом чертеже.

3.Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Разработка схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории проектом не предусмотрена, в связи с п. 1 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			37/25.07.2024-ППТ/ПЗ						12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.

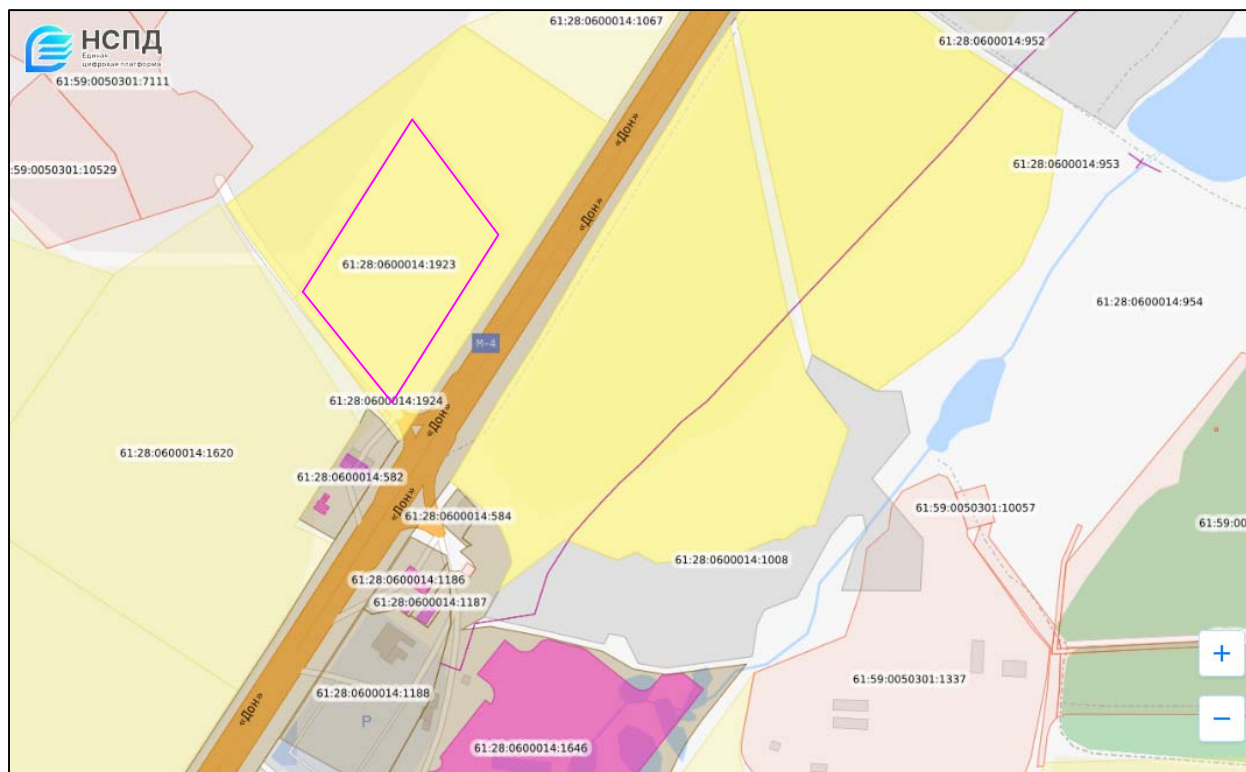
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

37/25.07.2024-ППТ/ПЗ

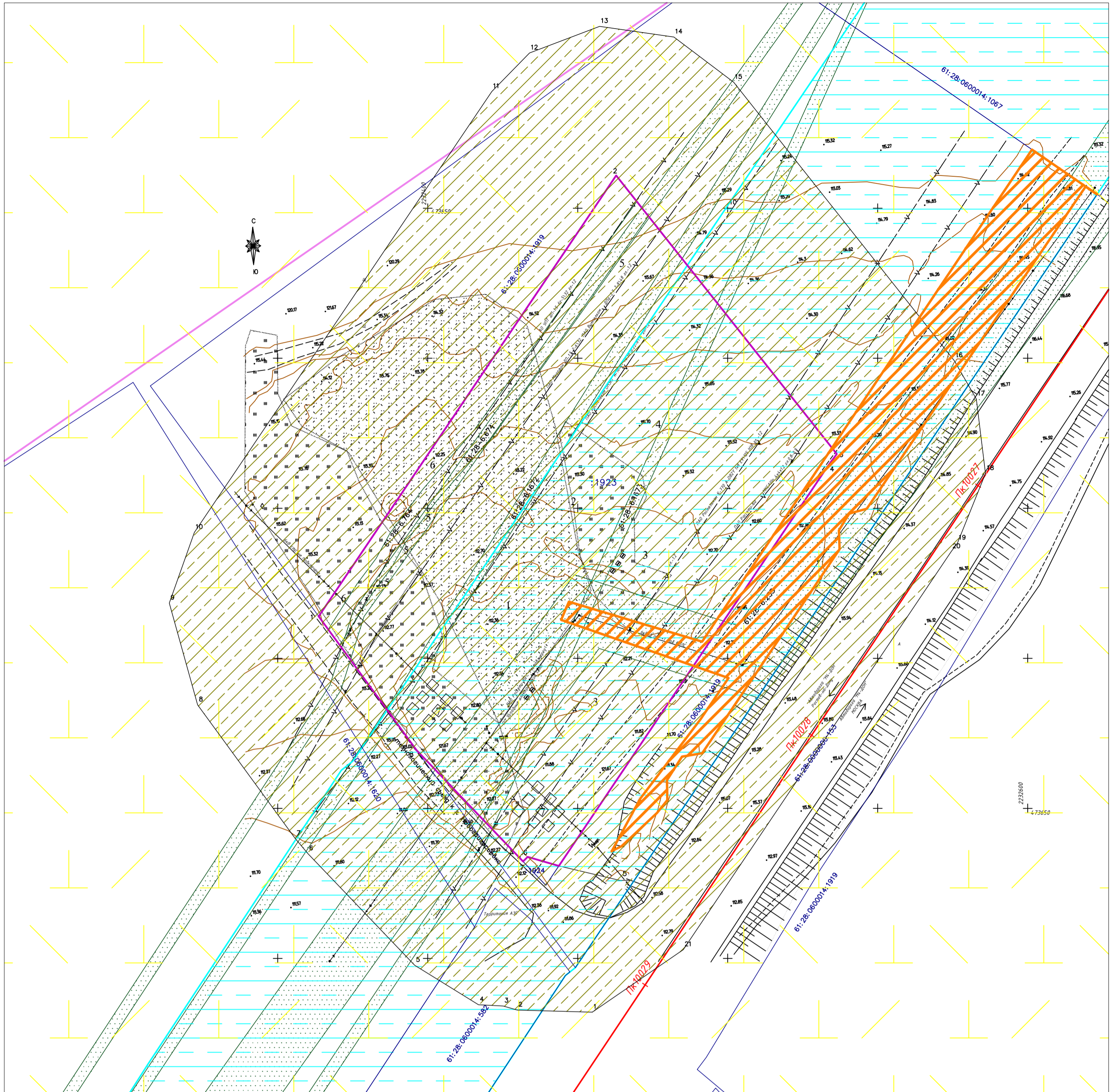
Лист

13



◇ Граница территории планировки

						37/25.07.2024-ППТ			
						<i>Размещение объектов дорожного сервиса расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600014:1923</i>			
						<i>Местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, Октябрьский р-н, территория бывшего ТОО "Шахтинское"</i>			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: Коваленко О.Н.	Стадия	Лист	Листов
							ППТ-2.1	1	1
Ген.директор		Жилин А.В.			01.25		ООО "ГЕОКАДАСТР" г. Красный Сулин		
Исполнит.		Чапурин Н.Ю.			01.25				
Исполнит.		Горшков Е.М.			01.25				
						<i>Схема размещения элементов планировочной структуры на территории Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области Масштаб 1:25000</i>			



Условные обозначения:

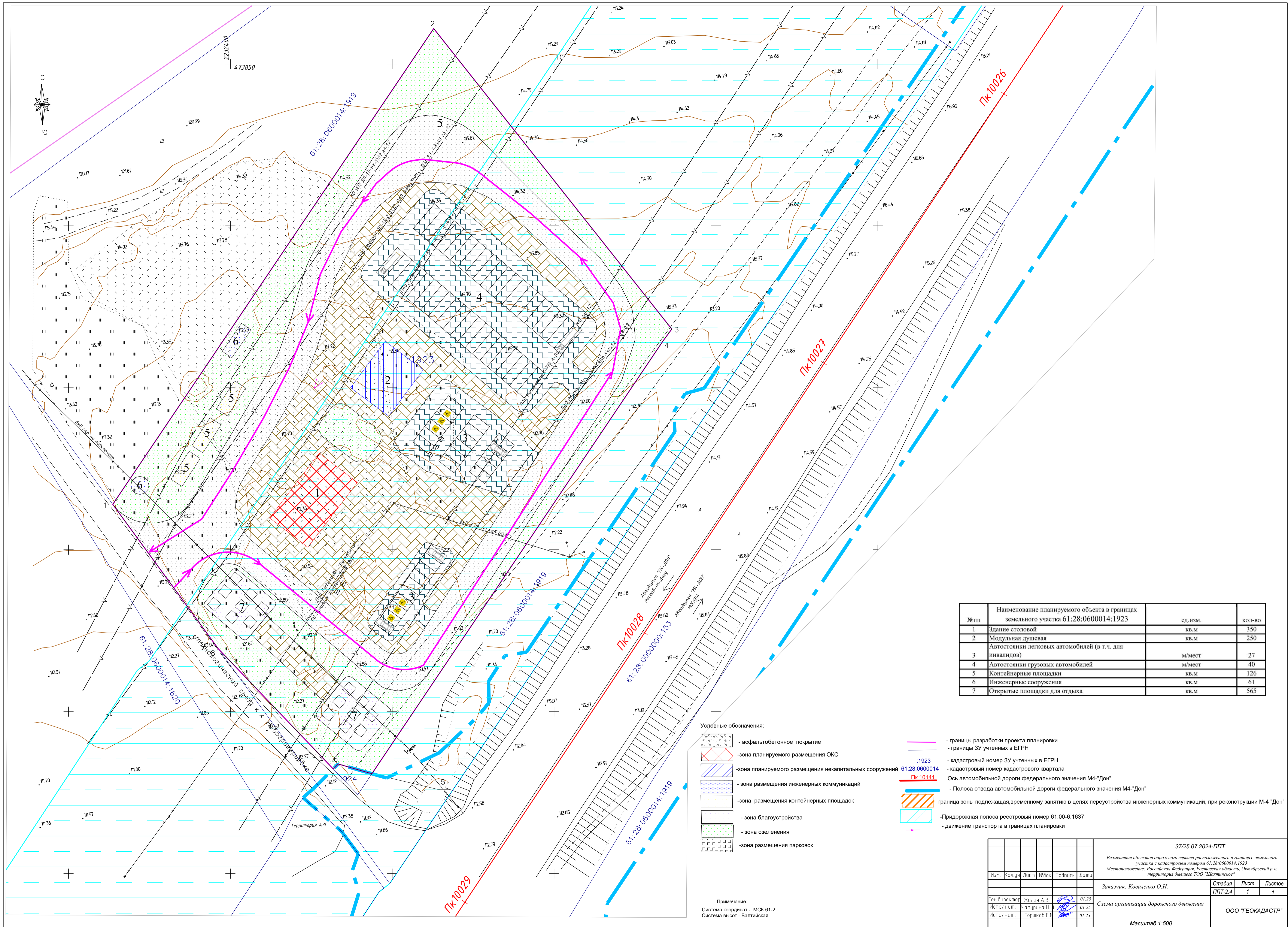
- Придорожная полоса реестровый номер 61:00-6.1637
- С33 планируемая 50 м
- границы разработки проекта планировки
- границы ЗУ учтенных в ЕГРН
- кадастровый номер ЗУ учтенных в ЕГРН
- кадастровый номер кадастрового квартала
- Ось автомобильной дороги федерального значения М4-"Дон"
- Полоса отвода автомобильной дороги федерального значения М4-"Дон"
- ЗОУИТ внесенные в ЕГРН
- граница зоны подлежащая,временному занятию в целях переустройства инженерных коммуникаций, при реконструкции М-4 "Дон"
- Охотничье угодье "Марьевское", реестровый номер 61:28-6.255

Примечание:

1. Система координат МСК-61, система высот - Балтийская
2. В соответствии с п.8 ст. 26 Федерального закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 08.11.2007 N 257-ФЗ, строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).
3. В настоящее время на проектируемой территории залежи полезных ископаемых отсутствуют, выявленных памятников истории и культуры нет.
4. Топографическая съемка выполнена в масштабе 1:500

Илл. № пошл. Подпись и дата. Взам. инв. №

					37/25.07.2024-ППТ				
					Размещение объектов дорожного сервиса расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600014:1923				
					Местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, Октябрьский р-н, территория бывшего ТОО "Шахтинское"				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Заказчик: Коваленко О.Н.			
							ППТ-2.3	1	1
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории и схема. Масштаб 1:1000		ООО "ГЕОКАСТР" г. Красный Сулин	



№п/п	Наименование планируемого объекта в границах земельного участка 61:28:0600014:1923	ЕД.ИЗМ.	КОЛ-ВО
1	Здание столовой	кв.м	350
2	Модульная душевая	кв.м	250
3	Автостоянки легковых автомобилей (в т.ч. для инвалидов)	м/мест	27
4	Автостоянки грузовых автомобилей	м/мест	40
5	Контейнерные площадки	кв.м	126
6	Инженерные сооружения	кв.м	61
7	Открытые площадки для отдыха	кв.м	565

- Условные обозначения:
- асфальтобетонное покрытие
 - зона планируемого размещения ОКС
 - зона планируемого размещения некапитальных сооружений
 - зона размещения инженерных коммуникаций
 - зона размещения контейнерных площадок
 - зона благоустройства
 - зона озеленения
 - зона размещения парковок
 - границы разработки проекта планировки
 - границы ЗУ учтенных в ЕГРН
 - кадастровый номер ЗУ учтенных в ЕГРН
 - кадастровый номер кадастрового квартала
 - Ось автомобильной дороги федерального значения М4-"Дон"
 - Полоса отвода автомобильной дороги федерального значения М4-"Дон"
 - граница зоны подлежащая временному занятию в целях переустройства инженерных коммуникаций, при реконструкции М4-"Дон"
 - Придорожная полоса реестровой номер 61:00-6.1637
 - движение транспорта в границах планировки

Примечание:
 Система координат - МСК 61-2
 Система высот - Балтийская

37/25.07.2024-ППТ				
Размещение объектов дорожного сервиса расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600014:1923				
Местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, Остёрский р-н, территория бывшего ТОО "Шахтинское"				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись
Исполнит.	Жилин А.В.	01.25		
Исполнит.	Чалдырина Н.А.	01.25		
Исполнит.	Горшков Е.В.	01.25		
Заказчик: Коваленко О.Н.			Стандия	Лист
			ППТ-2.4	1
Схема организации дорожного движения			Листов 1	
ООО "ТЕОКАДАСТР"				
Масштаб 1:500				

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

4.1. СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

4.1.1. Местоположение. Природные характеристики территории.

Рассматриваемая территория площадью 19948 кв.м для размещения объекта: «Размещение объектов дорожного сервиса на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600014:1923» расположена в Краснокутском сельском поселении Октябрьского района Ростовской области.

Рельеф Октябрьского района - равнинный. В формировании рельефа большую роль играют экзогенные процессы. Основными рельефообразующими процессами являются денудация и эрозия.

Красносулинский район находится в степной зоне. Климат резко континентальный. Погодные условия могут существенно меняться в разные годы. Какая-либо определённая закономерность в этой смене погодных условий не прослеживается. Резкой, не закономерной сменой, характеризуются все параметры погодных условий: температура, влажность, сила ветра, давление и др.

Продолжительность солнечного сияния здесь -- 2067 ч/год.

Средняя годовая скорость ветра составляет 4 м/с, обычно зимой несколько выше 4-5 и несколько ниже в летние месяцы 3-4 м/с. Для птиц особую опасность представляют сильные ветра - более 15 м/с. Их средняя повторяемость составляет 28 дней в году, в отдельные годы - доходит до 50 дней в году. Зимой такие ветра часто сопровождаются метелями.

Средняя годовая температура составляет +6,5⁰. Самый холодный месяц - январь (-8,8⁰). В отдельные годы могут быть значительные понижения температуры. Абсолютный минимум -40⁰. Такие низкие температуры бывают относительно редко и связаны с заходами холодных северо-восточных воздушных масс.

Безморозный период длится около 170 дней. Лето в районе жаркое, сухое. Самый тёплый месяц - июль (+21⁰). Летом температура воздуха может существенно подниматься значительно выше средней многолетней. Наиболее тёплый период (средняя суточная температура +18⁰) составляет 72 дня. Максимальная температура +40⁰.

В суточном ходе минимум температуры отмечается перед восходом солнца. Зимой он приходится на 7 часов утра. По мере увеличения продолжительности дня смещается на более ранние сроки (май - 5 часов утра, июнь - 4 часа утра). Максимум суточной температуры приходится на 15 часов. Величина

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			37/25.07.2024-ППТ/ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

температуры зависит от направления ветра. Зимой более холодные температуры наблюдаются при северо-восточных и восточных ветрах, а повышение температуры - при юго-восточных и южных ветрах. Летом наиболее высокие температуры обусловлены восточными и юго-восточными ветрами, а понижение - северо-западными.

Влажность воздуха находится в прямой зависимости от температуры воздуха. Чем выше температура воздуха, тем больше испарение, а значит и содержание влаги в воздухе. Средняя годовая относительная влажность 70%. Самая высокая влажность отмечается в декабре-январе - 86%, самая низкая в июле - 57%.

Среднее годовое количество осадков - 450 мм в год, из них 293 мм выпадает в теплый период. Среднее число дней с осадками составляет 130 в год. Первый снег выпадает в конце ноября, устойчивый снежный покров появляется в конце декабря, разрушается в третьей декаде марта. Средняя глубина снежного покрова - 8 см, но бывает 20 см и более. Зима этого года была особенно многоснежной. Снежный покров резко ухудшает кормовые условия зимующих птиц.

Главным источником питьевой воды в районе являются подземные и грунтовые воды, вскрытые шахтными колодцами и артезианскими скважинами. Уровень грунтовых вод колеблется от 12-28 м на водоразделах до 5-8 м на склонах. Непосредственно около района исследования относительно крупных рек нет, несколько мелких ручьев, текущих по балкам пересыхают в летнее время.

Растительность типичная степная с преобладанием дерновинных злаков. В балках - разнотравье, кустарники. Лесополосы состоят преимущественно из акации, вяза, местами - абрикоса, клён.



Рис.1 Местоположение проектируемой территории

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взап. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

37/25.07.2024-ППТ/ПЗ

Лист
19

Территория проекта планировки граничит:

- с северной стороны, восточной стороны и западной стороны - с земельным участком с кадастровым номером:

61:28:0600014:1919

с южной стороны- с не разграниченными муниципальными землями
Территория проектирования представляет собой прямоугольную площадку правильной формы, со средними размерами 155х50м.

Климатический район согласно СНиП 23-01-99 – III В. Преобладающее направление ветра - восточное. Наибольшая скорость ветра 15м/сек. Глубина промерзания грунтов - до 1,0м. Расчётная сейсмичность 6 баллов.

4.1.2. Существующее землепользование

Фактическое использование территории – пашня.

Территория проекта планировки – земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600014:1923, расположенный: Российская Федерация, Ростовская область, Октябрьский р-н, территория бывшего ТОО "Шахтинское" и принадлежит на праве собственности. Данный земельный участок в настоящее время относится к категории земель сельскохозяйственного назначения и имеет вид разрешенного использования – «для сельскохозяйственного производства».

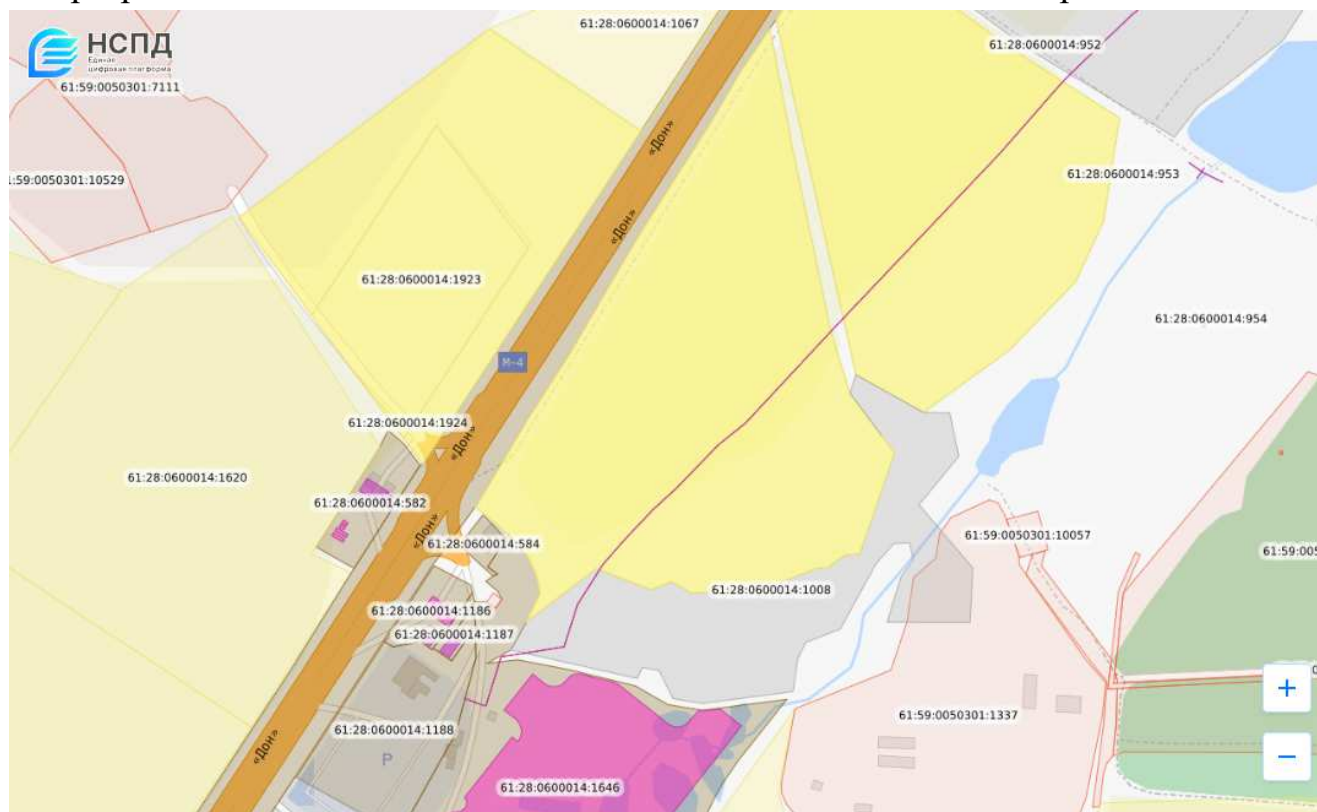


Рис.2 Фрагмент публичной кадастровой карты территории проектирования по данным сайта www.nspd.gov.ru

4.1.3. Действующая градостроительная документация

Проект планировки территории выполнен в соответствии с:

37/25.07.2024-ППТ/ПЗ

Лист

20

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №				
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

размещения, а также возможность использования существующей транспортной и инженерной инфраструктуры.

Основные объекты, предлагаемые к размещению внутри периметра земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600014:1923 отражены на схеме планировочной организации рис.4 и представляют собой:

№пп	Наименование планируемого объекта в границах земельного участка 61:28:0600014:1923	ед.изм.	кол-во
1	Здание столовой	кв.м	350
2	Модульная душевая	кв.м	250
3	Автостоянки легковых автомобилей (в т.ч. для инвалидов)	м/мест	27
4	Автостоянки грузовых автомобилей	м/мест	40
5	Контейнерные площадки	кв.м	126
6	Инженерные сооружения	кв.м	61
7	Открытые площадки для отдыха	кв.м	565

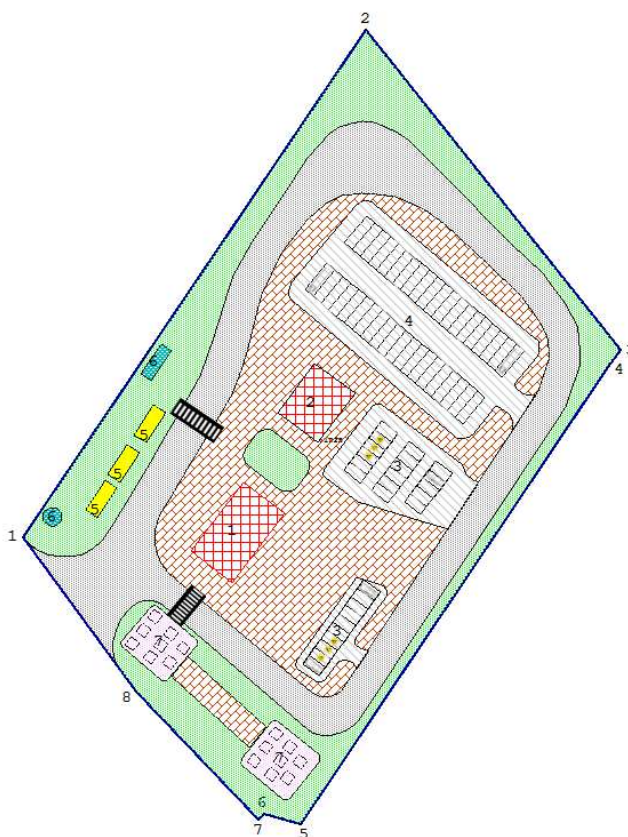


Рис.4 Схема планировочной организации

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории. Проектируемые объекты включает в себя объект капитального строительства и

Взаи. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

37/25.07.2024-ППТ/ПЗ

Лист
24

атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Согласно действующей санитарной классификации санпин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» планируемые к размещению объекты классифицируются в соответствии с таблицей 7.1 и относятся к объектам согласно:

раздела 12 «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг» в соответствии с п. 12.5.6

К классу V относятся:

12.5.6. Автозаправочные станции, предназначенные только для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом, с наличием не более 3-х топливораздаточных колонок, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы).

Каталог координат поворотных точек предполагаемой санитарно-защитной зоны приведен в таблице 4

Таблица 4

Имя точки	X, м	Y, м
СЗЗ 50 м		
1	473 582,09	2 232 454,85
2	473 582,80	2 232 429,86
3	473 584,16	2 232 425,16
4	473 584,56	2 232 416,92
5	473 597,73	2 232 395,67
6	473 634,88	2 232 360,11

Взап. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	37/25.07.2024-ППТ/ПЗ	Лист
							29

7	473 639,94	2 232 355,87
8	473 684,49	2 232 323,30
9	473 718,41	2 232 313,85
10	473 741,97	2 232 322,22
11	473 888,88	2 232 421,37
12	473 901,73	2 232 433,94
13	473 910,61	2 232 457,32
14	473 907,06	2 232 482,06
15	473 891,97	2 232 502,00
16	473 799,17	2 232 575,55
17	473 786,42	2 232 582,89
18	473 761,61	2 232 585,94
19	473 738,42	2 232 576,59
20	473 735,55	2 232 574,47
21	473 602,92	2 232 485,20
1	473 582,09	2 232 454,85

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					37/25.07.2024-ППТ/ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

37/25.07.2024-ППТ/ПЗ

Лист

31



Российская Федерация
Ростовская область
Октябрьский район
Муниципальное образование «Краснокутское сельское поселение»
Администрация Краснокутского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.01.2025

№ 1

х. Красный Кут

О разработке проекта планировки земельного участка расположенного по адресу : Ростовская область, Октябрьский район, территория бывшего ТОО «Шахтинское»

Рассмотрев заявление Коваленко О. Н. (Чапуриной Н. Ю. по доверенности № 61 АВ 0264387 от 26.09.2024), руководствуясь ст.42,43,45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2023 г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Уставом муниципального образования «Краснокутское сельское поселение»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить подготовку проекта планировки земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600014:1923 площадью 19 948 кв.м., местоположение: Ростовская область, Октябрьский район, территория бывшего ТОО «Шахтинское.
2. Обязать собственника земельного участка:
 - 2.1 В соответствии с техническим заданием выполнить разработку проекта планировки территории площадью 19 948 кв.м.
 - 2.2 Представить разработанную проектную документацию в отдел архитектуры и сопровождения проектов Администрации Октябрьского района для согласования.
3. Настоящее Постановление разместить на официальном сайте Администрации Краснокутского сельского поселения www.krasnokutskoe.ru, и в газете «Сельский вестник».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации
Краснокутского
сельского поселения



В. Н. Огнев

_____ Н.Ю. Чапурина

Утверждаю:
Глава Администрации Краснокутского
сельского поселения
Огневу В.Н.

« ____ » _____ 2024г

" ____ " _____ 2024 год

Техническое задание

На разработку проекта планировки в целях размещения объекта «*Строительство объектов дорожного сервиса на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600014:1923*» расположенном: Российская Федерация, Ростовская область, Октябрьский р-н, территория бывшего ТОО "Шахтинское"

1. Вид градостроительной документации	Разработка проекта планировки территории
2. Наименование заказчика	Коваленко Олег Николаевич
3. Источник финансирования проекта	Собственные средства
3. Разработчик градостроительной документации	ООО «ГЕОКАДАСТР»
4. Основание для разработки градостроительной документации	Постановление Администрации Краснокутского сельского поселения № ____ от _____г
5. Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации-	<ul style="list-style-type: none">- Градостроительным кодексом Российской Федерации;- Земельным кодексом Российской Федерации;- Водным кодексом Российской Федерации;- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;- Областной закон Ростовской области от 26.12.2007 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;- Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденные постановлением министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ростовской области» от 25.12.2013 № 1; Учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов: <ul style="list-style-type: none">- СП 42.13330.2011* "Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений";- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные

	<p>зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";</p> <p>Действующие технические регламенты, технические условия, требования государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства, иных нормативных документов.</p> <ul style="list-style-type: none"> - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»; - СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». - Генеральный план Красюковского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области - Правила землепользования и застройки муниципального образования «Красюковское сельское поселение».
6. Объект градостроительного проектирования	Земельный участок для размещения объектов дорожного сервиса
7. Характеристика объекта. Границы проектирования.	<p>Категория земельного участка площадью 19948 кв.м., с кадастровым номером 61:28:0600014:1923– земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.</p> <p>Территория в границах проекта планировки расположена в Краснокутском сельском поселении Октябрьского (с) района Ростовской области вблизи п. Майский возле автодороги М-4 Дон, километр 1003-й</p> <p>Территория в границах проекта планировки граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северной стороны, восточной стороны и западной стороны - с земельным участком с кадастровым номером: 61:28:0600014:1919 с южной стороны- с не разграниченными муниципальными землями
8. Исходная информация:	Картографическая основа в Масштабе 1:500, топографическая съемка выполнена в 2024 г
9. Цель подготовки проекта планировки территории	<ul style="list-style-type: none"> - обеспечение устойчивого развития территории - обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемых к размещению объектов капитального строительства; - установление границ зон, характеристик и параметров планируемого размещения объектов капитального строительства
10. Задачи проекта	<ul style="list-style-type: none"> - обеспечение публичности и открытости градостроительных решений; - уточнение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах элементов планировочной

	<p>структуры в том числе границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, и целей, не связанных со строительством, границ земельных участков территорий общего пользования, иных земельных участков, не предназначенных для строительства;</p> <p>- создание информационного ресурса ИСОГД</p>
<p>11. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для градостроительной документации</p>	<p>1. Перечень основной исходной информации указан в приложении к техническому заданию.</p> <p>2. Заказчик передает Разработчику основную исходную информацию в течение 5-ти дней с даты заключения договора.</p> <p>3. Перечень дополнительной исходной информации формируется разработчиком и согласовывается Заказчиком. Моментом поступления запроса является дата регистрации Заказчиком входящего письма разработчика, содержащего запрос на предоставление дополнительной исходной информации.</p>
<p>12. Состав документации по планировке территории</p>	<p>Документацию по планировке территории выполнить в один этап в следующем составе:</p> <p>1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: М1:1000</p> <ul style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; М1:25000;</p> <p>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в</p>

	<p>случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (при необходимости);</p> <p>4) схему организации движения транспорта М1:1000;</p> <p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия М1:1000 (при необходимости);</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000;</p> <p>7) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М1:1000;</p> <p>8) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М1:1000 (при необходимости);</p> <p>9) иные материалы для обоснования положений по планировке территории (при необходимости).</p>
<p>13.Выдаваемые материалы по результату работы</p>	<p>Текстовые и графические материалы передаются в электронном виде в 1-ом экземпляре, в формате DOC, DWG, PDF.</p>

Задание подготовил:



**КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(комитет по охране объектов культурного наследия области)

ул. Нижнебульварная, 29, г. Ростов-на-Дону, 344022

тел./факс (863) 240-37-90, факс (863) 262-37-73

E-mail: komitetokn@donland.ru, <http://okn.donland.ru>

23 ЯНВ 2025

№ 20/ 1-269

Чапуриной Н.Ю.

на б/н от 24.12.2024

ул. Победы, 9,
г. Красный Сулин,
Ростовская область

Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

На основании заявления от 24.12.2024 в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600014:1923 площадью 19948 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, территория бывшего ТОО «Шахтинское» (далее – земельный участок), сообщаем.

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

Согласно абзацу третьему ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) (до утверждения границ территорий, предусмотренных пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ, государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проводится в соответствии с абзацем третьим ст. 30

Федерального закона № 73-ФЗ в редакции, действовавшей до 04.08.2018), объектами историко-культурной экспертизы являются земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

В соответствии с абзацем первым п. 2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, экспертиза проводится на основании договора, заключенного в письменной форме между заинтересованным органом государственной власти, органом местного самоуправления, юридическим или физическим лицом и экспертом.

Согласно п. 2 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ заказчик работ, подлежащих экспертизе, оплачивает ее проведение.

Учитывая изложенное, при планировании на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо проведение экспертизы.

Председатель комитета
по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области



И.В. Грунский

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:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
14.10.2024г.			
Кадастровый номер:	61:28:0600014:1923		
Номер кадастрового квартала:	61:28:0600014		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.10.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Ростовская область, Октябрьский р-н, территория бывшего ТОО "Шахтинское"		
Площадь, м2:	19948 +/- 1236		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
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:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Чапурина Наталья Юрьевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Коваленко Олега Николаевича		

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 2	Всего листов выписки: 3
14.10.2024г.			
Кадастровый номер:		61:28:0600014:1923	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное казенное учреждение "Войсковая часть 71330 ", ИНН: 7702049056
	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	Сервитут (право) 61:28:0600014:1923-61/183/2024-2 14.10.2024 10:47:52
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Коваленко Олег Николаевич, 20.01.1969, гор. Семикаракорск Ростовской обл, Российская Федерация, СНИЛС 030-639-183 32 Паспорт гражданина Российской Федерации №508752, выдан 24.01.2014, Отделением №1 Межрайонного Отдела УФМС России по Ростовской области в г. Ростове-на-Дону kovalenko1969@gmail.com
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 61:28:0600014:1923-61/183/2024-1 14.10.2024 10:47:52
3	Документы-основания	3.2	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 04.07.2024
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Частный сервитут	
	дата государственной регистрации:	14.10.2024 10:47:52	
	номер государственной регистрации:	61:28:0600014:1923-61/183/2024-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.05.2024 49 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Федеральное государственное казенное учреждение "Войсковая часть 71330 ", ИНН: 7702049056, ОГРН: 1037702029903	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Соглашение об установлении сервитута, № 18/6/2528, выдан 06.12.2021	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 3		
14.10.2024г.		
Кадастровый номер:	61:28:0600014:1923	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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
11	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	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“ГЕОКАДАСТР”

ИПН 6148251649/ КИПН 614801001 346380. Ростовская область, Красносулинский район, г. Красный Сулин, ул. Победы, 9.
тел./факс. 8(86367)5-42-02. e-mail: geokadastr@narod.ru

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ в области инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за № 2884 от 13 февраля 2013 года, выданное саморегулируемой организацией инженеров-изыскателей ИП «СтройПартнер»

ОТЧЁТ

по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте:

Шифр 2024-25-07 РП

«Топографическая съемка 1:500 земельного участка расположенного по адресу: Российская федерация, Ростовская обл., Октябрьский р-н, территория бывшего ТОО «Шахтинское»

г. Красный Сулин

2024 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“ГЕОКАДАСТР”

ИНН 6148251649; КПП 614801001 346380. Ростовская область. Красносулинский район, г.Красный Сулин, ул. Победы, 9.
тел./факс: 8(86367)5-42-02, e-mail: geokadastr@narod.ru

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ в области инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за № 2884 от 13 февраля 2013 года, выданное саморегулируемой организацией инженеров-изыскателей НИИ «СтройПартнер»

Заказ: № 1

Стадия: Рабочий проект

Заказчик: Коваленко Олег Николаевич

ОТЧЁТ

по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте:

Шифр 2024-25-07 РП

«Топографическая съемка 1:500 земельного участка расположенного по адресу: Российская федерация, Ростовская обл., Октябрьский р-н, территория бывшего ТОО «Шахтинское»

Генеральный директор
ООО «ГЕОКАДАСТР»



Жилин А.В.

г. Красный Сулин

2024 год

Обозначение	Наименование документа	Страница
1	2	3
1	Пояснительная записка	1
	Текстовые приложения	
Приложение №1	Техническое задание на производство инженерных изысканий	5
Приложение №2	Свидетельство СРО №2884 от 13.02.2013 г.	6
Приложение №3	Выписка из реестра членов СРО	10
Приложение №4	Уведомления о включении сведений в НОПРИЗ	12
Приложение №5	Свидетельства о поверках	14
Приложение №6	Выписка из каталога координат и высот	15
Приложение №7	Ведомость координат и высот точек планово-высотного обоснования	17
Приложение №8	Акт приемки геодезических работ от исполнителя	18
	Графические приложения	
Приложение №9	Ситуационный план	19
Приложение №10	Топографическая карта Ростовской области	20
Приложение №11	Схема привязки точек планово-высотного обоснования и отчет GPS определений	21
Приложение №12	Топографический план М 1:500	22

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Шифр 2024-25-07 РП					
Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил	Жилин				09.24
Проверил	Жилин				09.24
Содержание					
Стадия			Лист		Листов
РП			1		
ООО «ГЕОКАДАСТР»					

1. Общие сведения

Инженерно-геодезические изыскания по объекту: «Топографическая съемка 1:500 земельного участка расположенного по адресу: Российская федерация, Ростовская обл., Октябрьский р-н, территория бывшего ТОО «Шахтинское», выполнялись инженером-геодезистом Горшковым Е.М. в июне 2024 года.

Изыскательские работы выполнены в соответствии с техническим заданием, выданным заказчиком работ и на основании договора № 37 от 25.07.2024 года.

Инженерные изыскания осуществлялись на основании свидетельства о допуске к работам в области инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за № 2884 выданное 13 февраля 2013 года НП СРО инженерно-изыскателей «СтройПартнер» обществу с ограниченной ответственностью «ГЕОКАДАСТР».

При производстве работ использовался комплект приемников Javad Triumph-2 (заводские номера 00221 и 00121), прошедшие поверки в ООО «ЦИПСИ Навгеотех-Диагностика». (см. прил.)

При обработке материалов полевых изысканий: уравнивании сети планово-высотного обоснования, подготовке ЦММ и составлении планов использовались программы АРГО 7 и программного комплекса Digitals.

Камеральная обработка и согласование коммуникаций производились с июня по сентябрь 2024г. отделом изысканий под руководством Жилина А.В. параллельно с выполнением полевых работ.

Перечень видов работ и их объемы приведены в таблице №1.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование работ	Измеритель	Выполненные объемы работ	Примечание
1	2	3	4	5
1	Топографическая съемка в М 1:500, сечение горизонталями через 0,5 м	га	5,48	-

Система координат: МСК-61.

Система высот: Условная.

2. Краткая физико-географическая характеристика площадки

Ростовская область расположена на юге России. Граничит: на юге – со Ставропольским и Краснодарским краями, на западе и северо-западе – с Украиной, на севере – с Воронежской областью, на северо-востоке и востоке с Волгоградской областью, на востоке, юго-востоке и юге с Республикой Калмыкия.

Ростовская область расположена на юге Восточно-Европейской равнины. На западе отроги Донецкого кряжа (высотой до 253 м.). Главные реки: Дон, Северский Донец. На территории Ростовской области находятся озеро Маныч-Гудило и три водохранилища: Цимлянское, Веселовское и Пролетарское.

В геоморфологическом отношении территория расположена в пределах Приазовской равнины, верхнечетвертичной лессовой плоской равнины с ложинно-балочным расчленением на горизонтально залегающих породах.

Площадка изысканий расположена в пределах земельного участка с кадастровым номером

2024-02-16 РП

Исх.	Кол.уч.	Лист	Листов	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Составил	Горшков	<i>Горш</i>		02.24			РП	1	
Проверил	Жилин	<i>Жилин</i>		02.24			ООО «ГЕОКАДАСТР»		

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. Инв. №

61:28:0600014:1918, по адресу: Российская федерация, Ростовская обл., Октябрьский р-н, территория бывшего ТОО «Шахтинское»

Климат района – умеренный, степной. Степи пропускают ветры, гуляющие по всей области. Средние температуры июля – +23 °С, января – -7 °С. Осадков выпадает немного – в среднем 400-500 мм/год. Среднерусская возвышенность несколько влияет на погодные условия, однако незначительно. Снижение температур и приход холодов в зимний период – это влияние арктических циклонов, а вот летом эти воздушные массы приносят засуху и сильный зной.

Промерзание почвы начинается после перехода ее температуры через 0°С. Поэтому глубина промерзания почвы меньше глубины проникновения температуры 0°С, которая является только границей слоя с отрицательными температурами. Начало промерзания почвы относится к началу декабря. Промерзание почвы в Ростовской области неустойчивое. Максимальная глубина промерзания достигает 83 см.

Рельеф площадного объекта спокойный, спланированный. Почвенный покров представлен черноземами южными и обыкновенными.

Территория застроенная, с развитой сетью инженерных коммуникаций. Опасных природных и техногенных процессов не наблюдается.

2. Топографо-геодезическая изученность площадок инженерных изысканий

На район изысканий имеются пункты триангуляции по Красносулинскому району. Координаты пунктов триангуляции получены в «Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области в системе координат МСК61 (2 зона), принятой для ведения кадастра и ИСОГД Красносулинского района. Планшеты ИСОГД отсутствуют.

3. Сведения о методике и технологии выполненных работ

Перед началом полевых работ была проведена рекогносцировка и обследование пунктов триангуляции, были закреплены точки съемочного обоснования для последующего определения их координат.

Координаты и высоты временной базовой GPS-станции, находящейся в районе проведения работ определены от четырех пунктов ГГС: сигн. Нижняя Ковалевка, сигн. Мокрый, пир. Самбек, сигн. Гривеный, сигн. Шахты

Схема привязки базовой станции к пунктам ГГС прилагается к отчету.

Спутниковые определения выполнить, прошедшими метрологическую аттестацию, двухчастотными приемниками Javad Triumph-2 (заводские номера 00221 и 00121), использующими спутниковые системы GPS и ГЛОНАСС (см. приложение).

На исходной базе измерения проводились в статическом режиме, одновременно измерялись в статическом режиме контролирующие пункты ГГС.

Уравнивания, как и измерения, выполнялись в системе координат WGS-84, принятой для GPS. Преобразование координат в принятую местную систему координат выполнено с помощью программного комплекса «Geo Max Geo office».

При выполнении спутниковых определений соблюдались следующие условия:

- 1) использовались периоды времени (окна) с наличием не менее восьми спутников с высотой 15° и более над горизонтом;
- 2) фактор понижения точности PDOP меньше 4 на всем протяжении наблюдений;
- 3) время наблюдений на точке не менее 60 минут.

Также на участке изысканий был заложен 1 знак временного закрепления, плановые и высотные координаты которых определялись при помощи спутникового оборудования описанного выше.

Топографические планы выполнены на магнитном и бумажном носителе. Общая площадь съемки на снимаемой территории составила 5.48 га в масштабе 1:500.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Исх.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2024-25-07 РП	Лист
							2

На участке выполнена съемка подземных и наземных коммуникаций. Съемка подземных коммуникаций выполнялась с инструментальным определением их местоположения представителями эксплуатирующих организаций.

При согласовании с представителями эксплуатирующих организаций были внесены уточнения по материалам исполнительных съемок.

Все коммуникации согласованы с представителями эксплуатирующих организаций

5. Контроль и приемка работ

Контроль и приемка работ выполнялись начальником отдела. В процессе контроля проверялась правильность применяемой методики работ и соответствие требованиям действующих инструкций и технических предписаний, указанных в «Общих сведениях».

Контроль произведен путем сличения составленного плана с натурой и набором контрольных пикетов. Средняя ошибка в положении контуров составляет 0,5 мм в масштабе плана, а средняя ошибка высот 2 см. По данным контроля, выполненные топографо-геодезические изыскания соответствуют требованиям СП 47.1330.2012, СП 11-104-97. Составлен акт технической приемки геодезических работ.

6. Охрана труда и техника безопасности

До начала инженерных изысканий на объекте необходимо разработать в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002, «Правил по технике безопасности на топографо-геодезических работах» и другими действующими нормативными документами по охране труда и технике безопасности план мероприятий по обеспечению безопасных условий труда, охраны здоровья работающих, санитарно-гигиеническому обеспечению и противопожарной безопасности. Обеспечивать своевременное проведение инструктажей работников и их обучение.

Разработать мероприятия, обеспечивающие охрану окружающей среды и исключаящие ее загрязнение при выполнении инженерных изысканий.

Мероприятия доводить до сведения работников и систематически контролировать их выполнение.

По прибытии на объект руководитель работ (начальник партии, бригадир) обязан выявить опасные участки (линии электропередачи, железные и автомобильные дороги, коммуникации и т. п.) и провести по объектный инструктаж со всеми работниками бригады, а также должен постоянно следить за соблюдением требований безопасности.

7. Технический контроль и приемка работ.

Материалы изысканий контролировать в полевых условиях спутниковыми приемниками Javad Triumph-2 (заводские номера 00221 и 00121), использующие спутниковые системы GPS и ГЛОНАСС, так и в камеральных условиях. Топографический план проверить по качеству и полноте изображений ситуации и рельефа.

Точность создания планово-высотного обоснования должно быть проконтролировано в статическом режиме, измерениями на пункты ГГС от знаков временного закрепления.

Технологии производства инженерно-топографической съемки, ведение полевой документации, результаты предварительной обработки, создание инженерно-топографического плана, а также полнота и качество выпускаемого топографического плана, и его соответствие СНиП проверить в полевых и камеральных условиях главным специалистом. На инженерно-топографическом плане средние погрешности изображений предметов и контуров местности с четкими очертаниями не должны превышать 0,5 мм в масштабе плана, относительно ближайших точек геодезической основы.

Средние погрешности съёмки рельефа и его изображения на инженерно-топографических планах относительно ближайших точек съёмочного обоснования не должны превышать 1/3 высоты сечения рельефа.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Исх.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2024-25-07 РП	Лист
							3

По завершению полевых работ исполнитель необходимо передать материалы на приемку начальнику отдела, который составляет акт приёмки на выполненные объёмы работ.

8. Заключение

Выполнены инженерно-геодезические изыскания по объекту: Российская федерация, Ростовская обл., Октябрьский р-н, территория бывшего ТОО «Шахтинское». Работы выполнялись в соответствии с техническим заданием, выданным заказчиком работ и на основании договора № 37 от 25 июля 2024 года и в соответствии с требованиями нормативных документов.

Коммуникации согласованы с эксплуатирующими организациями в части верности их нанесения.

Составлены акты по результатам контроля полевых работ.

Инженерно – геодезические изыскания выполнены согласно действующим нормативным документам. На основании полевых и камеральных работ выпущен отчет об инженерно-геодезических изысканиях, который передан Заказчику (1 экземпляр, в бумажном переплетном виде). На магнитном носителе (1 экземпляр). Полевые материалы и 1 экземпляр отчета хранятся в архиве ООО «ГЕОКАДАСТР».

9. Список нормативной документации

1. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96
2. СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания для строительства
3. Инструкция по топографической съёмке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500;
4. Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500;
5. Инструкция о порядке осуществления государственного геодезического надзора в Российской Федерации, изд.1993 г.;
6. Правила закладки центров и реперов на пунктах геодезической и нивелирной сетей изд.1993г.
7. Инструкция об охране геодезических пунктов, изд.1984 г.;
8. Инструкция о порядке контроля и приемке геодезических, топографических работ (ГКИНП (ГИТА)-17-004-99);
9. Правил по технике безопасности на топографо-геодезических работах (ПТБ-91).
10. ГОСТ 21.301-2014 Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям.

Составил:

Горш Горшков Е.М.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Исх.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2024-25-07 РП	Лист
							4

Текстовые приложения

Техническое задание

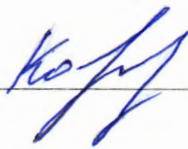
Заказчик: Коваленко Олег НиколаевичПредмет контракта: выполнение топографической съемки масштаба 1:500

Место выполнения: Российская федерация. Ростовская обл., Октябрьский р-н, территория бывшего ТОО «Шахтинское»

№ п/п	Наименование	Назначение (описание)	Кол-во	Масштаб	Объем, га
1	Земельный участок, расположенный по адресу: Российская федерация, Ростовская обл., Октябрьский р-н, территория бывшего ТОО «Шахтинское»	Топографическая съемка	1	1:500	5.48
	ИТОГО		1		5.48

Заказчик:

ИП Коваленко Олег Николаевич
 344002, Ростовская обл, г.Ростов-на-Дону,
 ул. Станиславского, д.69, кв 10,11
 помещ. 11
 ИНН 616404062888
 ОГРНИП 308616415100013
 р/с40802810825050007309 Филиал
 «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
 г.Москва
 к/с 30101810145250000411
 БИК 044525411



Коваленко О.Н.

Подрядчик:

ООО «ГЕОКАДАСТР»
 Адрес:346350, Россия, Ростовская область,
 г. Красный Сулин, ул. Победы, 9
 ИНН6148251649 КПП 614801001
 ПАО КБ «Центр –Инвест»
 г. Ростов-на-Дону
 БИК 046015762
 к/с 30101810100000000762
 р/с 40702810500000006323
 Генеральный директор
 ООО «ГЕОКАДАСТР»



А.В. Жилин

Взам. Инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Исх.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2024-25-07 РП	Лист
							5

Саморегулируемая организация
основанная на членстве лиц, осуществляющих изыскания
(вид саморегулируемой организации)

**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ИНЖЕНЕРОВ-
ИЗЫСКАТЕЛЕЙ «СтройПартнер»** 188309, РФ, Ленинградская
область, г.Гатчина, ул.Генерала Кныша, д.8А www.partnersro.ru
№ СРО-И-028-13052010

г.Гатчина
(место выдачи Свидетельства)

«13» февраля 2013г.
(дата выдачи Свидетельства)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к работам в области инженерных изысканий,
которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства
№ 2884

Выдано члену саморегулируемой организации

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОКАДАСТР»,
ОГРН 1056148000578, ИНН 6148251649, 346380, Ростовская область,
Красносулинский р-н, х. Лихой, ул. Ленина, дом № 65

Основание выдачи Свидетельства : решение Контрольно-дисциплинарного комитета
(наименование органа управления саморегулируемой организации)

СРО инженеров-изыскателей «СтройПартнер» № 13КДК от 13 февраля 2013г.
(номер протокола, дата заседания)

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства.

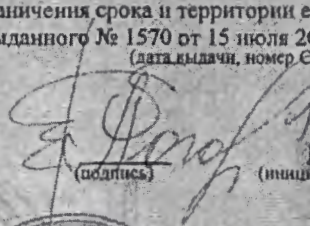
Начало действия с «13» февраля 2013г.

Свидетельство без приложения не действительно.

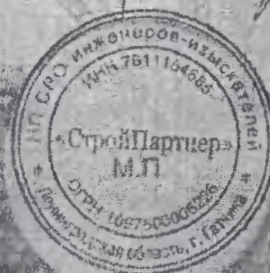
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство взамен ранее выданного № 1570 от 15 июля 2011г.
(дата выдачи, номер Свидетельства)

Генеральный директор
СРО инженеров-изыскателей
«СтройПартнер»
(должность уполномоченного лица)



Погодин В.С.
(инициалы, фамилия)



Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОКАДАСТР» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ в области инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Генеральный директор
НП СРО инженеров-изыскателей
«СтройПартнер»
должность



Погодин В.С.
фамилия, инициалы

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024-25-07 РП

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к работам в области инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «13» февраля 2013г. № 2884

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член **НП СРО инженеров-изыскателей «СтройПартнер» Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОКАДАСТР», ИНН 6148251649** имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
	НЕТ

2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член **НП СРО инженеров-изыскателей «СтройПартнер» Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОКАДАСТР», ИНН 6148251649** имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
	НЕТ

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член **НП СРО инженеров-изыскателей «СтройПартнер» Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОКАДАСТР», ИНН 6148251649** имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
1.	РАБОТЫ В СОСТАВЕ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ
1.1.	Создание опорных геодезических сетей.
1.2.	Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами.
1.3.	Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 – 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений.
1.4.	Трассирование линейных объектов.
1.5.	Инженерно-гидрографические работы.
1.6.	Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений.

Исх.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

2024-25-07 РП

Лист

8

Памятка

Это свидетельство в соответствии ст. 55.7 Градостроительного Кодекса РФ может быть:

- Прекращенным
- Приостановленным
- Аннулированным

Эту информацию можно узнать на официальном сайте НП СРО инженеров-изыскателей «СтройПартнер»: www.partnersto.ru или у специалиста СРО обслуживающего данного члена СРО: Махк Анна 8 911 113 56 75 с 10-18 (МСК)

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2024-25-07 РП	Лист
							9

ВЫПИСКА
из реестра членов саморегулируемой организации

3 июля 2018г.

№ 5

Саморегулируемая организация АС «СтройПартнер»
основанная на членстве лиц, осуществляющих изыскания
в строительстве (инженерно-проектная организация)

Ассоциация инженеров-изыскателей «СтройПартнер»

автономное некоммерческое партнерство
188309, РФ, Ленинградская область, г. Гатчина,

ул. Генерала Кныпа, д. 8а,

www.partner2010.ru

ИНН: 4703003000 ОГРН: 504703000000

СРО-11-025-13052010

ИНН: 4703003000 ОГРН: 504703000000

№ п.п.	Наименование информации	Сведения
1	2	3
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОКАДАСТР» (ООО «ГЕОКАДАСТР») ИНН 6148251649 346380, Ростовская область, Краснокулинский р-н, х. Динхой, ул. Ленина, дом № 65 Регистрационный номер в реестре членов: 110711/822 Дата регистрации в реестре: 11.07.2011
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 11.07.2011 вступило в силу 11.07.2011
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	Действующий член Ассоциации
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной	Имеет право выполнять работы по инженерным изысканиям (за исключением работ по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров) а) в отношении объектов капитального строительства

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

	документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	(кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Уровень ответственности
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	---
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	Не приостановлено.

Генеральный директор
АС «СтройПартнер»
по инициативе



Погодин В.С.
фамилия, имя, отчество

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024-25-07 РП

проектирования

СВИДЕТЕЛЬСТВО О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер 10.01700.01.00004062.28

Настоящее свидетельство удостоверяет, что

**Горшков
Евгений Михайлович**

подтвердил(а) квалификацию

Главный инженер проекта (Специалист по организации инженерных изысканий) (7 уровень квалификации)

Дата выдачи: 19 сентября 2023 года

Свидетельство о квалификации действительно до 19 сентября 2028 года

Центр оценки квалификации: ООО ЦОК «ЭС»
Регистрационный номер: 78.044 / 78.044.77.02
Юридический адрес: г Санкт-Петербург, 3-й Рабфаковский пер, д 5 к 4 литера А

Руководитель

В.В. Иванов



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв.№

Приложение
к свидетельству о квалификации

Регистрационный номер свидетельства о квалификации 10.01700.01.00004062.28

Фамилия, имя, отчество (при наличии) обладателя свидетельства Горшков Евгений Михайлович

1	2	3	4	5			8	9
				код трудовой функции	наименование трудовой функции	дополнительные сведения (при необходимости)		
Номер квалификации в реестре сведений о проведении независимой оценки квалификации	Наименование квалификации	Наименование и реквизиты профессионального стандарта, на соответствие которому проведена независимая оценка квалификации	Уровень (подуровень) квалификации, в соответствии с профессиональным стандартом	Положения профессионального стандарта	Квалификационное требование, установленное федеральным законом и иным нормативным правовым актом Российской Федерации, и реквизиты этого акта	Дополнительные характеристики (при необходимости): наименование профессии/рабочей должности/руководителя, специалиста и служащего по ЕТКС, ЕКС с указанием разряда работы, профессии/категории должности/класса профессии		

2024-25-07 РП

СВИДЕТЕЛЬСТВО О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер 10.01700.01.00004064.28

Настоящее свидетельство удостоверяет, что

Жилин

Андрей Васильевич

подтвердил(а) квалификацию

Главный инженер проекта (Специалист по организации инженерных изысканий) (7 уровень квалификации)

Дата выдачи: 19 сентября 2023 года

Свидетельство о квалификации действительно до 19 сентября 2028 года

Центр оценки квалификации: ООО ЦОК «ЭС»

Регистрационный номер: 78.044 / 78.044.77.02

Юридический адрес: г. Санкт-Петербург, 3-й Рабфаконский пер. д 5 к 4 литера А

Руководитель



В.В. Иванов



Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв.№

Приложение
к свидетельству о квалификации

Регистрационный номер свидетельства о квалификации 10.01700.01.00004064.28

Фамилия, имя, отчество (при наличии) обладателя свидетельства **Жилин Андрей Васильевич**

1	2	3	4	5			8	9
				код трудовой функции	наименование трудовой функции	дополнительные сведения (при необходимости)		
Номер квалификации в реестре сведений о проведении независимой оценки квалификации	Наименование квалификации	Наименование и реквизиты профессионального стандарта, на соответствие которому проведена независимая оценка квалификации	Уровень (подуровень) квалификации, в соответствии с профессиональным стандартом	Положения профессионального стандарта			Квалификационное требование, установленное федеральным законом и иным нормативным правовым актом Российской Федерации, и реквизиты этого акта	Дополнительные характеристики (при необходимости): наименование профессии рабочего, должности руководителя, специалиста и служащего по ЕТКС, ЕКС с указанием разряда работы, профессии/категории должности/класса профессии

Исх.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата
2024-25-07 РП					
16	Лист				

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв.№

Исх.	Кол.уч.	Лист	Мелок.	Подп.	Дата

2024-25-07 ПП

Лист	17
------	----

10.01700.01	Главный инженер проекта (Специалист по организации инженерных изысканий) (7 уровень квалификации)	Специалист по организации инженерных изысканий, Приказ Минтруда России от 21.04.2022 № 227н	7	А/01.7	Подготовка и утверждение заданий на выполнение работ, согласование с заказчиками договорной документации на выполнение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального	<p>Статья 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ</p>	ЕКС. Раздел «Квалификационные характеристики должностей работников, занятых в научно-исследовательских учреждениях, конструкторских, технологических, проектных и изыскательских организациях». Главный инженер проекта
-------------	---	---	---	--------	---	--	---

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв.№

Исх.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

2024-25-07 РП

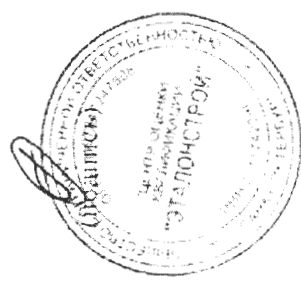
					строительств (далее инженерных изысканий)
				А/02.7	Подготовка организационно-распорядительной документации на выполнение инженерных изысканий
				А/03.7	Контроль проведения, согласование, приемка и утверждение результатов инженерных

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв.№

ИЗЫСКАНИИ
№

Руководитель центра оценки
квалификаций

В.В. Иванов
(инициалы и фамилия)



Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024-25-07 РП

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Выписка с сайта ФГИС «АРШИН» <https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results/> о действующей поверке приборов

Организация-поверитель	Регистрационный номер типа СИ	Наименование типа СИ	Тип СИ	Модификация СИ	Заводской номер/ Буквенно-цифровое обозначение	Дата поверки	Действительна до	Номер свидетельства/ Номер извещения	Пригодность
ООО "ЦИПСИ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА"	58995-14	GNSS-приемники спутниковые геодезические многочастотные	TRIUMPH-2	TRIUMPH-2	00221	12.09.2023	11.09.2024	СИ ЦХ 12-09-2023 277496405	Да
ООО "ЦИПСИ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА"	58995-14	GNSS-приемники спутниковые геодезические многочастотные	TRIUMPH-2	TRIUMPH 2	00121	12.09.2023	11.09.2024	СИ ЦХ 12-09-2023 277496406	Да
ООО "ЦИПСИ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА"	18413-08	Тахеометры электронные	GPI-3107N, GPI-3103N, GPI-3105N, GPI-3107N	GPI-3105N	8V 2837	07.10.2022	06.10.2023	СИ ЦХ 07-10-2022 191796633	да
ООО "ЦИПСИ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА"	44938-10	Дальномеры лазерные	Leica DISTO™ D3a, Leica DISTO™ DXT	Leica DISTO™ D3a	801651094	31.03.2023	30.03.2024	СИ ЦХ 31-03-2023 235341509	да

Генеральный директор ООО «ГЕОКАДАСТР» Жилин А.В.



Приложение №5

Исх.	Код.уч.	Лист	Меток.	Подп.	Дата
2024-25-07 РП					
20	Лист				

МИНИСТЕРСТВО
 ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
 РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
 ПО РЕГИСТРАЦИИ
 НЕДВИЖИМОСТИ И КАРТОГРАФИИ
 ОБЪЕКТОВ
 НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
 СЛУЖБЫ ПО РЕГИСТРАЦИИ
 НЕДВИЖИМОСТИ И КАРТОГРАФИИ
 АДМИНИСТРАЦИИ РОСТОВСКОЙ
 ОБЛАСТИ
 Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Довженко, 100
 344000, тел. 8(863) 211-17-44
 E-mail: rso@rosreestr.gov.ru

Р.В. Жилину

Генеральному директору
 Общества с ограниченной
 ответственностью «ГЕОКАДАСТР»

А.В. Жилину

Победы ул., д. 9,
 г. Красный Сулин, Ростовская область,
 346350

на № _____ от _____

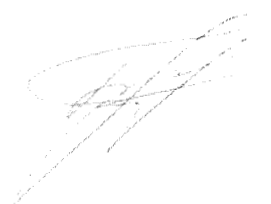
Уважаемый Андрей Васильевич!

В соответствии с Вашим заявлением о предоставлении координат и высот пунктов государственной геодезической сети на территорию Красносулинского района Ростовской области, и во исполнение ч. 2 п. 2.1.1. Административного регламента Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства», утвержденного приказом Минэкономразвития и торговли России от 14.11.2006 № 376, направляем выписку из Каталога координат и высот государственных геодезических пунктов на Ростовскую область в МСК-61.

Приложение: на 1 л.

Начальник отдела землеустройства,
 мониторинга земель и кадастровой
 оценки недвижимости

Кузнецова Инна Анатольевна
 8938 169 52 05



В.А. Базаров

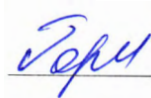
Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2024-25-07 РП	Лист
							21

Ведомость координат и высот точек планово-высотного обоснования

N	Имя пункта	X,м	Y,м	H,м
1	2	3	4	5
1	J1	473595.52	2232512.58	112.97

Составил



Горшков Е.М.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024-25-07 РП

Лист

23

АКТ
Приемки геодезических работ от исполнителя

Акт составлен Генеральным директором Жилиным А.В. и инженером-геодезистом Горшковым Е.М. в том, что последний как исполнитель работ предъявил к приемке, а генеральный директор Жилин А.В., как начальник отдела принял работы в объеме 5.48 га.

Список нормативных и технических документов, по которым осуществлялась приемка:
СП 11-104-97, СП 47.13330.2012, РСН 72-88.

Список принятых работ

№	Наименование видов работ	Единицы измерения		Выполнено	
		га	км		
1.	Спутниковые измерения от пунктов ГГС одиннадцати знаков временного закрепления	шт		1	
2.	Топографическая съемка М 1:500	га	км	5.48	-

Отмеченные в работах отклонения от требований НД

Виды работ	Характеристика отклонений
Спутниковые измерения от пунктов ГГС одиннадцати знаков временного закрепления	Нет
Топографическая съемка М 1:500	Нет

Список не принятых работ

Виды работ	Причина отклонения работ
-	-

Работы по топографическим съемкам выполнены согласно техническому заданию и подлежат приемке.

Работу сдал инженер-геодезист Горш Горшков Е.М.

Работу принял генеральный директор ООО «ГЕОКАДАСТР» Жилин А.В.



Взам. Инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2024-25-07 РП	Лист 24
------	---------	------	--------	-------	------	---------------	------------

Графические приложения

Приложение №9

Ситуационный план

«Топографическая съемка 1:500 земельного участка расположенного по адресу: Российская федерация, Ростовская обл., Октябрьский р-н, территория бывшего ТОО «Шахтинское»»



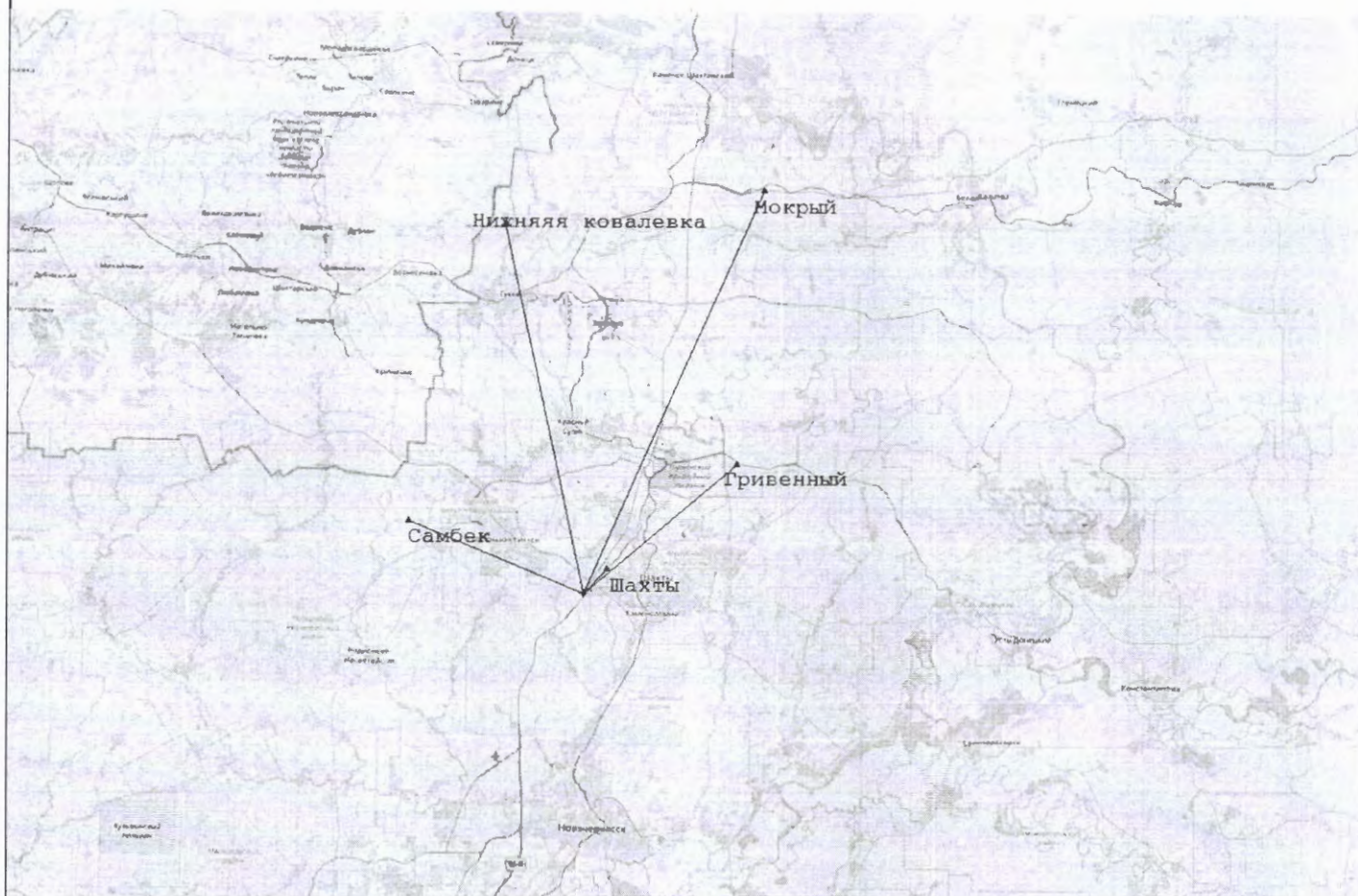
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Исх.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

2024-25-07 РП

«Топографическая съемка 1:500 земельного участка расположенного по адресу:
Российская федерация, Ростовская обл., Октябрьский р-н, территория бывшего ТОО «Шахтинское»»

Топографическая карта Ростовской области



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2024-25-07 РП	Лист
							26

Схема привязки точек планово-высотного обоснования

Наименование объекта:

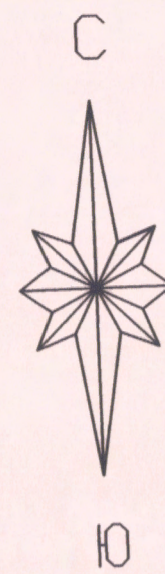
«Топографическая съемка Российская федерация, Ростовская обл., Октябрьский р-н, территория бывшего ТОО «Шахтинское»»



Взам. Инв. №
Издан. и дата
.....

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

2024-25-07 РП



Филиал «Майский» ГУП РО «УРСВ»
СОГЛАСОВАНО
 Перед началом изъятия земельных работ выдать разрешение по тел. 222-22-22
 Главный инженер: *Иванов А.И.*
 «21» июля 2024 г.

СОГЛАСОВАНО
ВНИМАНИЕ!!
КАБЕЛЬ СВЯЗИ
 ПАО «РОСТЕЛЕКОМ»
 Без вызова представителя ТЦЭТ Ростовского филиала РАБОТЫ ЗАПРЕЩАЮТСЯ
 «03/07/24» 20:24
 Адрес: ул. Менижинского, дом 4
 г. Ростов-на-Дону, индекс 344029
 тел. (863) 222-55-30, 8-800-200-09-33

Ситуационный план



АО «Управление перспективных технологий»
 ОП г. Ростов-на-Дону, Участок №2, ОП Узел №3
 Линия связи АО «УПТ» нанесена верно.
 Строительные работы в охранной зоне КЛС ВОСП без письменного согласования и присутствия представителя АО «УПТ» запрещены.
 Руководитель ОП *Годунов В.А.*
 тел. 8-988-510-45-25 «22» 09 2024 г.

Внимание!
 Кабель связи ПАО «Ростелеком», Ростов-на-Дону
 при проведении работ в охранной зоне КЛС
 необходимо соблюдать все условия
 безопасности и не вносить изменений в кабель связи.
 «24» июля 2024 г. (подпись Г.С.)

Филиал ПАО «Ростелеком»
 ПО «Западные электрические связи»
СОГЛАСОВАНО
 Подпись: *Г.С.* Дата: *24.07.2024*

СОГЛАСОВАНО:
 Филиал публичногоционерного общества «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Шахты
 «21.07.2024»
 Главный инженер: *Иванов А.И.*
 Филиал ПАО «УРСВ»

Система координат МСК-61
 Система высот условная

Топографическая съемка земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600014:1918				статья	лист	листов
Должность:	Фамилия:	Инициалы:	Дата:	Заказчик:	Коваленко Дмитрий	
Проверил:	Жуков А.В.			Олегович		1 1
ГИП:	Чанурин Е.Ю.					
Разраб.	Гаршиков Е.М.					
Топографическая съемка М. 1:500 июль 2024 г.				ООО «ГЕОКАДСТР» Специальность ИП СРО инженерно-кадастровой «СтройПартнер» №2884 от 13.02.2013г.		