

**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

В целях размещения объекта «Складской комплекс на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600002:2187» расположенном: Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода "Россия"

33/01.08.2024 -ППТ

Генеральный Директор

Жилин А.В.

Главный инженер проекта

Чапурина Н.Ю.



г. Красный Сулин
2025

Содержание:

Общие данные	3
---------------------------	----------

Проект планировки территории. Основная часть

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

1.1. Чертеж красных линий и границ зон планируемого размещения объекта М 1:2000.....6

Раздел 2. Положения о планировке территории

2.1.	Положения о размещении объектов.....	7
2.2.	Положения о характеристиках планируемого развития территории.....	8
2.3.	Положения о параметрах застройки территории.....	8
2.4.	Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания, необходимых для развития территории.....	9
2.5	Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.....	10
2.6	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов	11
2.7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....	11
2.8.	Положения по установлению границ планируемого размещения объектов.....	12
2.9	Ведомость координат точек границ планируемого размещения объектов	13
3.	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	13

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

3.1. Схема расположения элементов планировочной структуры на территории Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области М 1:25000.....	16
3.2. Расположение земельного участка в соответствии с генеральным планом Краснокутского сельского поселения Октябрьского района М 1:25000.....	17
3.3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; схема границ зон с особыми условиями использования территорий; схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000.....	18
3.4. Схема организации движения транспорта. Схема вертикальной планировки М 1:2000...19	

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

4.1. Современное положение территории.....	20
4.1.1 Местоположение. Природные характеристики территории.....	20
4.1.2 Существующее землепользование	23
4.1.3 Действующая градостроительная документация.....	24
4.2. Комплексная оценка территории	25
4.3. Проектные предложения	27
4.4. Транспортное обеспечение.....	29
4.5. Инженерная инфраструктура.....	30
4.5.1 Водоснабжение	30
4.5.2 Водоотведение	30
4.5.3 Электроснабжение и теплоснабжение.....	31
4.5.4 Газоснабжение	31
4.5.5 Связь.....	31
4.6. Возможное влияние на окружающую среду.....	31
4.6.1 Виды воздействия на компоненты природной среды.....	32
4.6.2 Возможность аварийных ситуаций.....	32
4.6.3 Противопожарные требования.....	32
4.7. Техничко-экономические показатели земельного участка.....	33
4.8. Предложения по формированию санитарно-защитной зоны.....	33

Приложения

Взаим. инв. №	4.4. Транспортное обеспечение.....29						Лист
	4.5. Инженерная инфраструктура.....30						
Подп. и дата	4.5.1 Водоснабжение30						2
	4.5.2 Водоотведение30						
Инв. № подл.	4.5.3 Электроснабжение и теплоснабжение.....31						
	4.5.4 Газоснабжение31						
	4.5.5 Связь.....31						
	4.6. Возможное влияние на окружающую среду.....31						
	4.6.1 Виды воздействия на компоненты природной среды.....32						
	4.6.2 Возможность аварийных ситуаций.....32						
	4.6.3 Противопожарные требования.....32						
	4.7. Техничко-экономические показатели земельного участка.....33						
	4.8. Предложения по формированию санитарно-защитной зоны.....33						
	Приложения						
33/01.08.2024 -ППТ							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Общие данные

Проект планировки территории для размещения объекта «Складской комплекс на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600002:2187» разработан ООО «ГЕОКАДАСТР» в рамках договора с собственником земельного участка в соответствии с утверждённым заданием на разработку документации и на основании постановления администрации Краснокутского сельского поселения Октябрьского района от 10.01.2025 №2 «О разработке проекта планировки земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия»», разрабатываемой на основании решений Администрации Краснокутского сельского поселения Октябрьского района

Размещение проектируемых объектов выполнено в соответствующей генеральному плану Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области зоне – «коммунально-складская зона». Основные технические решения в проекте приняты в соответствии с предложениями и исходными данными, предоставленными заказчиком работ.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и состоит из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию.

В основу разработки проекта планировки положены следующие материалы:

1. Генеральный план Краснокутского сельского поселения, разработанный ООО «ГЕОКАДАСТР»;
2. Правила землепользования и застройки Краснокутского сельского поселения;
3. Выписка из ЕГРН на земельный участок с номером 61:28:0600002:2187;
4. Публичная кадастровая карта территории.

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;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	33/01.08.2024 -ППТ						Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					3

- 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; (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 1:2000 выполнен ООО «ГЕОКАДАСТР» в 2024 г., местная система координат МСК-61, Балтийская система высот.

Проект планировки разработан в соответствии с утверждённым техническим заданием на разработку документации в пределах территории Краснокутского сельского поселения Октябрьского района. Основные технические решения в проекте приняты в соответствии с исходными данными, предоставленными заказчиком работ

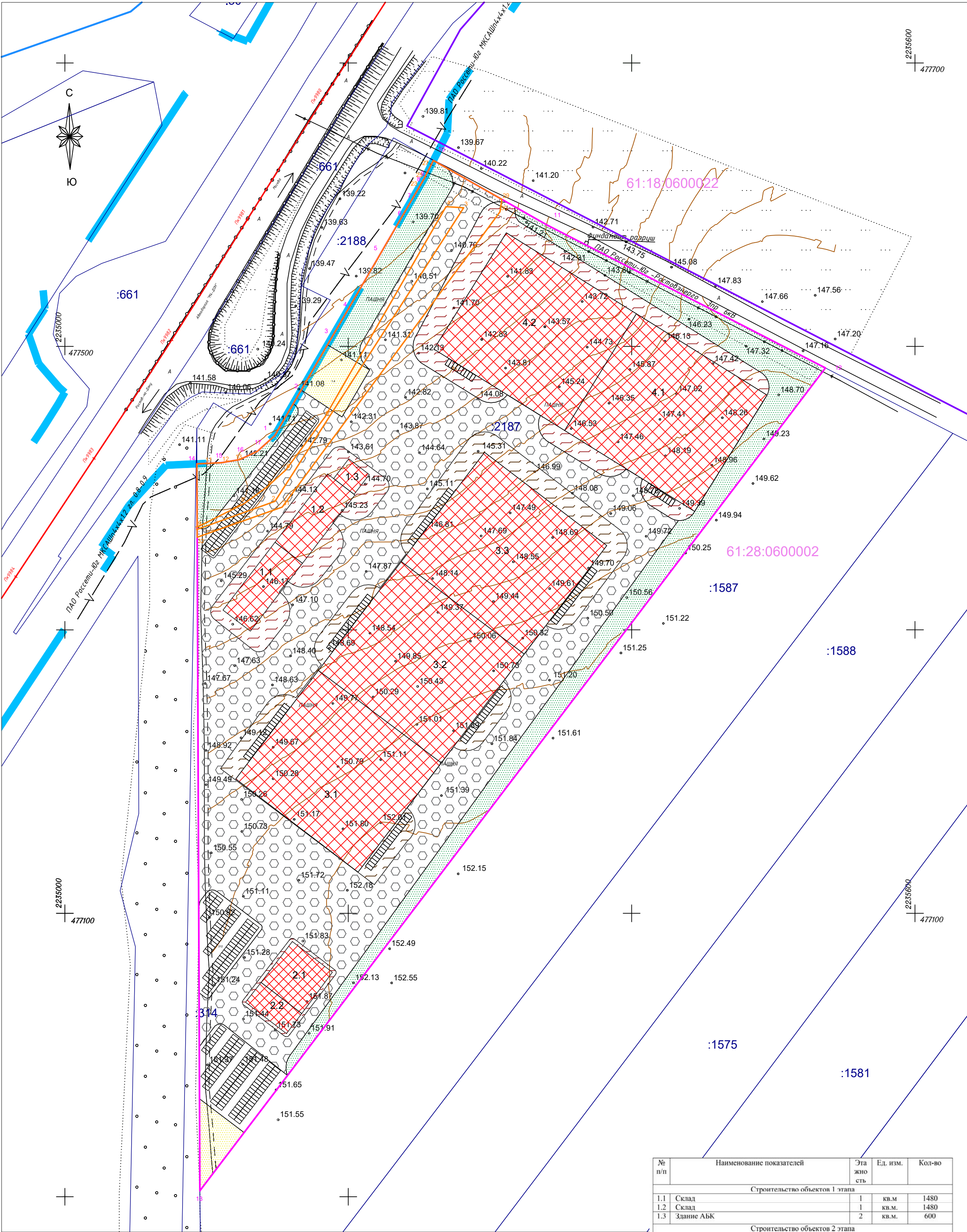
Проект планировки территории выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, с учетом генерального плана и правил землепользования и застройки Краснокутского сельского поселения, состоит из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	33/01.08.2024 -ППТ			4

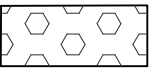
*Проект планировки территории.
Основная часть*

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							33/01.08.2024 -ППТ	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Условные обозначения:



- асфальтобетонное покрытие



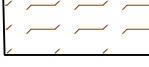
- зона планируемого размещения ОКС



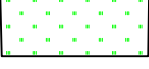
- зона инженерных коммуникаций



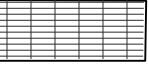
- границы разработки проекта планировки



- пешеходная зона



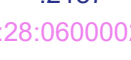
- зона озеленения



-зона размещения парковок



- 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"



- границы зоны временного занятия в соответствии с ДПТ , утвержд №4156-р от 14.12.2022

№ п/п	Наименование показателей	Эта жно сть	Ед. изм.	Кол-во
Строительство объектов 1 этапа				
1.1	Склад	1	кв.м	1480
1.2	Склад	1	кв.м.	1480
1.3	Здание АБК	2	кв.м.	600
Строительство объектов 2 этапа				
2.1	Склад	1	кв.м.	1300
2.2	Здание АБК	2	кв.м	1200
Строительство объектов 3 этапа				
3.1	Склад	1	кв.м.	10000
3.2	Склад	1	кв.м.	10000
3.3	Склад	1	кв.м.	10000
Строительство объектов 4 этапа				
4.1	Склад	1	кв.м.	10000
4.2	Склад	1	кв.м.	10000

Примечание:
1. Система координат МСК-61, система высот- Балтийская
2. Топографическая съемка выполнена в масштабе 1:2000

						33/01.08.2024 -ППТ			
						В целях размещения объекта «Складской комплекс на земельном участке с кадастровым номером 61:28.0600002:2187» расположенном: Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода "Россия"			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: Гуковский С.А.	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Жилин А.В.			01.25		ППТ-11	1	1
Исполнит.		Чапурина Н.Ю.			01.25				
Исполнит.		Горшков Е.М.			01.25				
						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов Масштаб 1:2000	ООО "ГЕОКАДАСТР" г. Красный Сулин		

Раздел 2. Положения о планировке территории

2.1 Положения о размещении объектов

Проектом планировки территории предусматривается размещение объекта «Складской комплекс на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600002:2187».

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600002:2187, территориально расположен в границах муниципального образования «Краснокутское сельское поселение» Октябрьского района, Ростовской области.

Проектом планировки территории предусматривается размещение стационарных объектов местного значения и объектов, связанных с хранением и складированием продовольственных и непродовольственных товаров.

Территория проекта планировки расположена в непосредственной близости к полосе отвода автомобильной дороги М-4 «ДОН», в районе 999 км и частично попадает в придорожную полосу автомобильной дороги. 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 в границах придорожной полосы 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.

Инв. № подл.	Взаим. инв. №					33/01.08.2024 -ППТ	Лист
	Подп. и дата						
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.		Дата

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 объектов инженерной инфраструктуры на территории планируется осуществить за счёт средств собственника земельного участка при наличии необходимых согласований и соблюдения законодательства РФ.

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

В основе планировочного решения положительным фактором является соответствие предполагаемого функционального назначения участка месту размещения, а также возможностью использования существующей транспортной и инженерной инфраструктуры.

Основные объекты, предлагаемые к размещению внутри периметра земельных участков, представляют собой строительство в несколько этапов:

1 Этап

- 2 здания складов площадью по 1500 м2. 1 эт.
- 1 блокированное здание АБК 2 этажа до 600 м2
- объекты коммунальной и инженерной инфраструктуры,
- вспомогательные здания и сооружения

2 Этап

- 1 здание склада площадью до 1500 м2. 1 эт.
- 1 блокированное здание АБК 2 этажа до 1200 м2

3 Этап

- 3 здания складов площадью по 10000 м2 (предварительно, возможно устройство уровневых антресолей в т.ч. для АБК)

Взаи. инв. №	объекты коммунальной и инженерной инфраструктуры,						
	вспомогательные здания и сооружения						
Подп. и дата	<u>2 Этап</u>						
	1 здание склада площадью до 1500 м2. 1 эт.						
Инв. № подл.	1 блокированное здание АБК 2 этажа до 1200 м2						
	<u>3 Этап</u>						
Инв. № подл.	3 здания складов площадью по 10000 м2 (предварительно, возможно						
	устройство уровневых антресолей в т.ч. для АБК)						
						33/01.08.2024 -ППТ	Лист
							8
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

4 Этап

2 здания складов площадью по 10000 м2 (предварительно, возможно устройство уровневых антресолей в т.ч. для АБК)

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

№ п/п	Наименование показателей	Этажно сть	Ед. изм.	Кол-во
Строительство объектов 1 этапа				
1.1	Склад	1	кв.м	1480
1.2	Склад	1	кв.м.	1480
1.3	Здание АБК	2	кв.м.	600
Строительство объектов 2 этапа				
2.1	Склад	1	кв.м.	1300
2.2	Здание АБК	2	кв.м	1200
Строительство объектов 3 этапа				
3.1	Склад	1	кв.м.	10000
3.2	Склад	1	кв.м.	10000
3.3	Склад	1	кв.м.	10000
Строительство объектов 4 этапа				
4.1	Склад	1	кв.м.	10000
4.2	Склад	1	кв.м.	10000

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

Доступ к проектируемым объектам капитального строительства осуществляется с северной части планируемой территории со стороны существующей автомобильной дороги на г. Шахты, каких-либо съездов к планируемым объектам со стороны линейного объекта - автомобильной дороги М-4 «Дон» не предусмотрено.

Организация транспортных связей и пешеходного движения будет разработана при проектировании данного комплекса. Проектом планировки

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							33/01.08.2024 -ППТ		Лист
											9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

предусматривается обустройство проездов внутреннего пользования со стоянками.

Ко всем проектируемым объектам, имеется свободный подъезд автотранспорта и пожарных машин.

2.5 Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Источником электроснабжения будут являться существующие сети. Планируется получение технических условий на электроснабжение. Запрашиваемая максимальная мощность 1500 кВт/час.

Теплоснабжение зданий предусматривается от газовых котлов необходимой мощности. Теплоноситель для отопления - горячая вода с t – 70 - 50°С.

По сведениям Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области государственное унитарное предприятие Ростовской области «Управление развития систем водоснабжения» (письмо № 600 от 27.06.2024) отсутствует техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоснабжения по причине отсутствия свободной мощности. В соответствии с п. 16 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021г. №2130 существует возможность обеспечения холодного водоснабжения при внесении заявителем платы за подключение. Заявленный объем водопотребления 200 куб.м./сут.

В проектируемых зданиях предусматривается холодное и горячее водоснабжение для бытовых нужд.

Сброс сточных вод, а также хозяйственно-бытовые стоки будут поступать на очистку в локальные мини очистные сооружения. Предполагается использование очистных сооружения для полной биологической очистки бытовых и близких к ним по составу сточных вод.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							33/01.08.2024 -ППТ		Лист
											10
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Размещение проектируемых объектов выполнено с учетом рельефа местности. Все проектируемые объекты расположены с учетом требований Заказчика, технологических связей и обеспечением пожарных подъездов.

До начала строительства проектируемых объектов необходимо выполнить следующие виды работ по инженерной подготовке территории земельного участка:

- снятие почвенно-растительного слоя;
- удаление непригодного грунта;
- земляные работы;
- планировка территории;
- планировка откосов насыпи;
- отвод поверхностных вод с площадки;
- Демонтаж существующих объектов капитального строительства

2.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов

На основании полученного ответа Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области № 20/1-5241 от 15.08.2024 г. На земельном участке, в отношении которого разрабатывается данный проект, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) и народов Российской Федерации, отсутствуют. Данные земельные участки расположены вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия.

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не предусмотрены.

2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							33/01.08.2024 -ППТ		Лист
											11
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

При организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей среды. В качестве природоохранных мероприятий на период строительства проектом организации строительства предусматривается выполнять следующие основные мероприятия и мероприятия, направленные на исключение или смягчение вредных воздействий на окружающую среду:

Соблюдение требований природоохранного и санитарного законодательства;

Оснащение мест для сбора строительного мусора и бытовых отходов;

Зачистка рабочих мест стоянок строительных машин и механизмов, в случае протечек масла на грунт и вывозка загрязненного грунта;

Заправка машин и механизмов горюче-смазочными материалами должна осуществляться только на топливораздаточных пунктах и в местах постоянной дислокации механизмов (на территории подрядных строительных организаций);

Своевременное проведение планово-предупредительных ремонтов и технического обслуживания строительных машин и механизмов для снижения вредных выбросов в атмосферу от работающих двигателей;

Запрещается сжигание горючих отходов строительных материалов и мусора на строительной площадке.

2.8. Положения по установлению границ планируемого размещения объектов

Ввиду того, что территория, в отношении которой разработан проект планировки, расположена за пределами населенного пункта и необходимость выделения территории общего пользования отсутствует, соответственно красные линии в данной документации не устанавливаются.

В проекте планировки даны предложения по установлению границ планируемого размещения объектов, обозначающих планируемое крайнее местоположение проектируемых объектов в границах рассматриваемых

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	33/01.08.2024 -ППТ				Лист
										12

земельных участков с кадастровыми номерами 61:28:0600002:2187 в Краснокутском сельском поселении. Ниже в таблице приведены координаты поворотных точек границ планируемого размещения в пределах отведенной территории для размещения планируемого к строительству объекта.

2.9 Ведомость координат точек границ планируемого размещения объектов

Таблица2

Имя точки	X, м	Y, м
Зона размещения ОКС 1.1-1.3		
1	477 312,99	2 235 110,01
2	477 409,06	2 235 183,81
3	477 405,79	2 235 188,06
4	477 419,76	2 235 198,79
5	477 408,63	2 235 213,28
6	477 298,15	2 235 129,33
1	477 312,99	2 235 110,01
Зона размещения ОКС 2.1-1.2		
1	477 037,24	2 235 127,49
2	477 080,09	2 235 160,53
3	477 058,08	2 235 189,01
4	477 015,15	2 235 156,36
1	477 037,24	2 235 127,49
Зона размещения ОКС 3.1-3.3		
1	477 425,23	2 235 296,18
2	477 359,48	2 235 382,47
3	477 129,06	2 235 206,90
4	477 194,82	2 235 120,61
1	477 425,23	2 235 296,18
Зона размещения ОКС 4.1-4.2		
1	477 498,06	2 235 260,47
2	477 580,14	2 235 311,54
3	477 465,63	2 235 495,57
4	477 383,55	2 235 444,50
1	477 498,06	2 235 260,47

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №						
			33/01.08.2024 -ППТ					
			/лст					
			13					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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	Взаи. инв. №							33/01.08.2024 -ППТ	Лист
										14
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

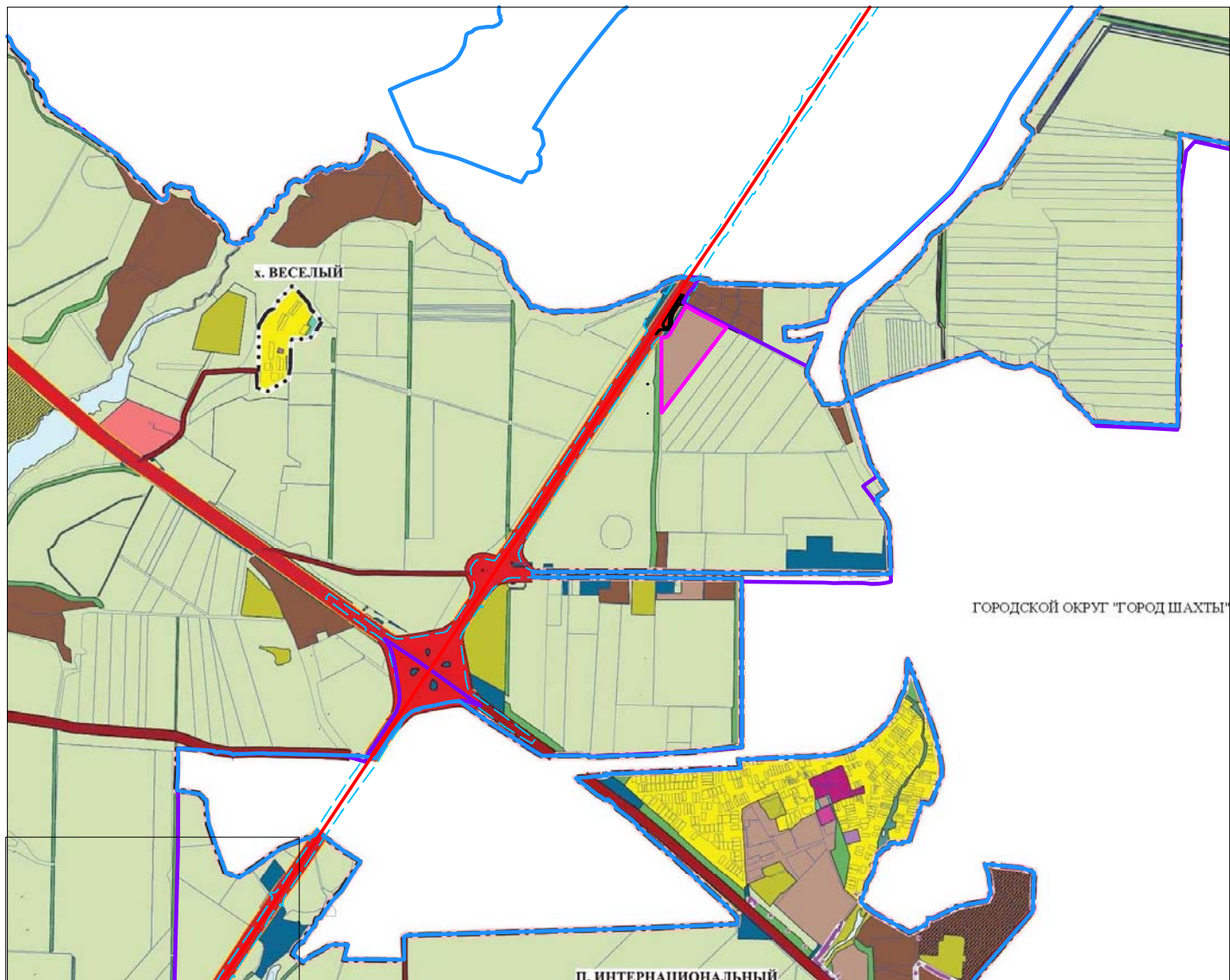
*Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта
планировки территории. Графическая часть.*

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							33/01.08.2024 -ППТ	Лист
										15
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



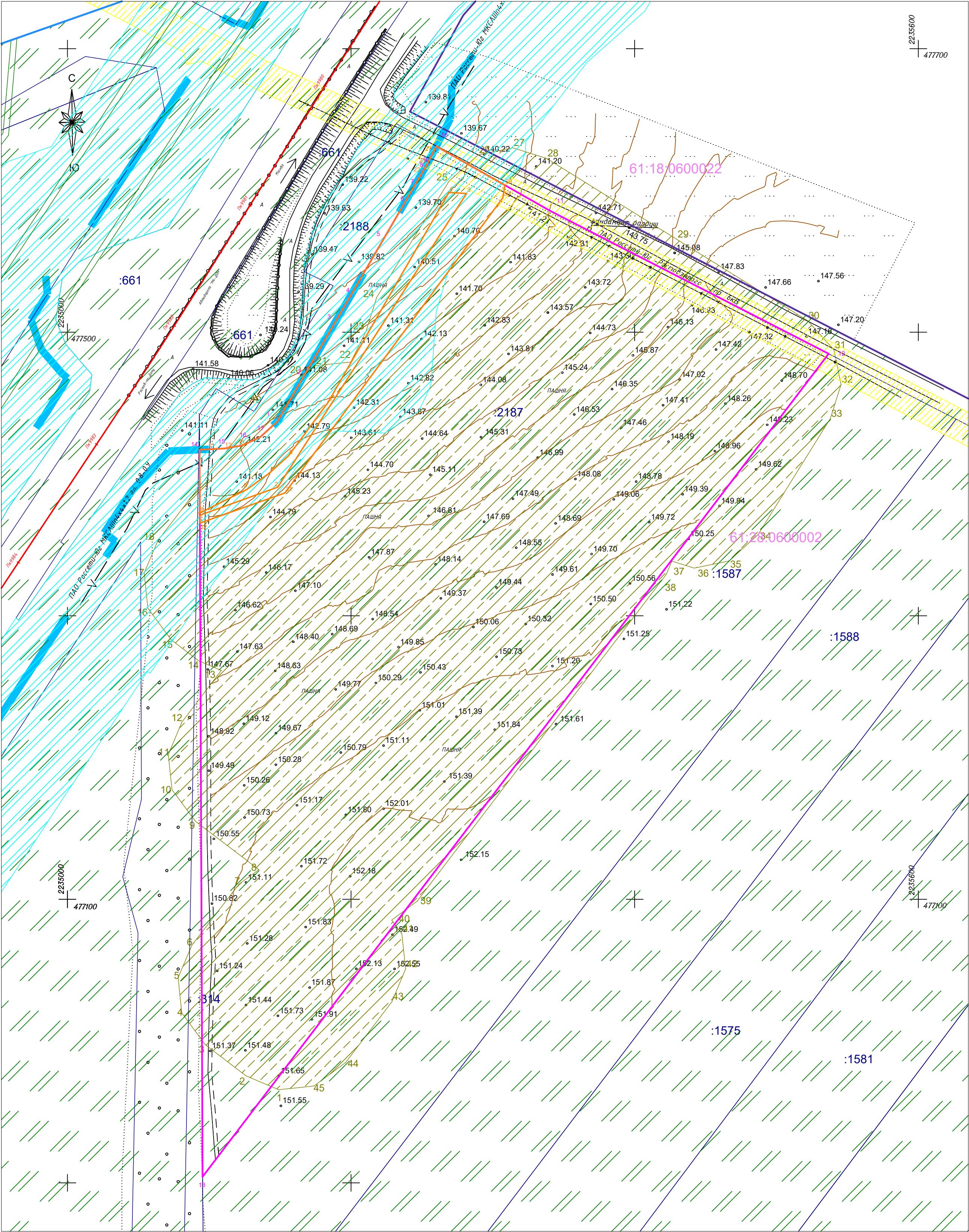
Граница территории планировки

						33/01.08.2024 –ППТ		
						В целях размещения объекта «Складской комплекс на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600002:2187» расположенном: Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода "Россия"		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Ген.директор	Жилин А.В				01.25	Заказчик: Гуковский С.А.	Стадия	Лист
Исполнит.	Чапурина Н.Ю				01.25		ППТ-3.1	1
Исполнит.	Горшков Е.М.				01.25			1
						Схема размещения элементов планировочной структуры на территории Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области Масштаб 1:25000		
						ООО "ГЕОКАДАСТР" г. Красный Сулин		



Граница территории планировки

						33/01.08.2024 –ППТ			
						В целях размещения объекта «Складской комплекс на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600002:2187» расположенном: Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода “Россия”			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Заказчик: Гуковский С.А.	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Жилин А.В			01.25		ППТ-3.2	1	1
Исполнит.		Чапурина Н.Ю			01.25				
Исполнит.		Горшков Е.М.			01.25	Расположение территории планировки в соответствии с Генеральным планом Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области Масштаб 1:25000	ООО “ГЕОКАДАСТР” г. Красный Сулин		

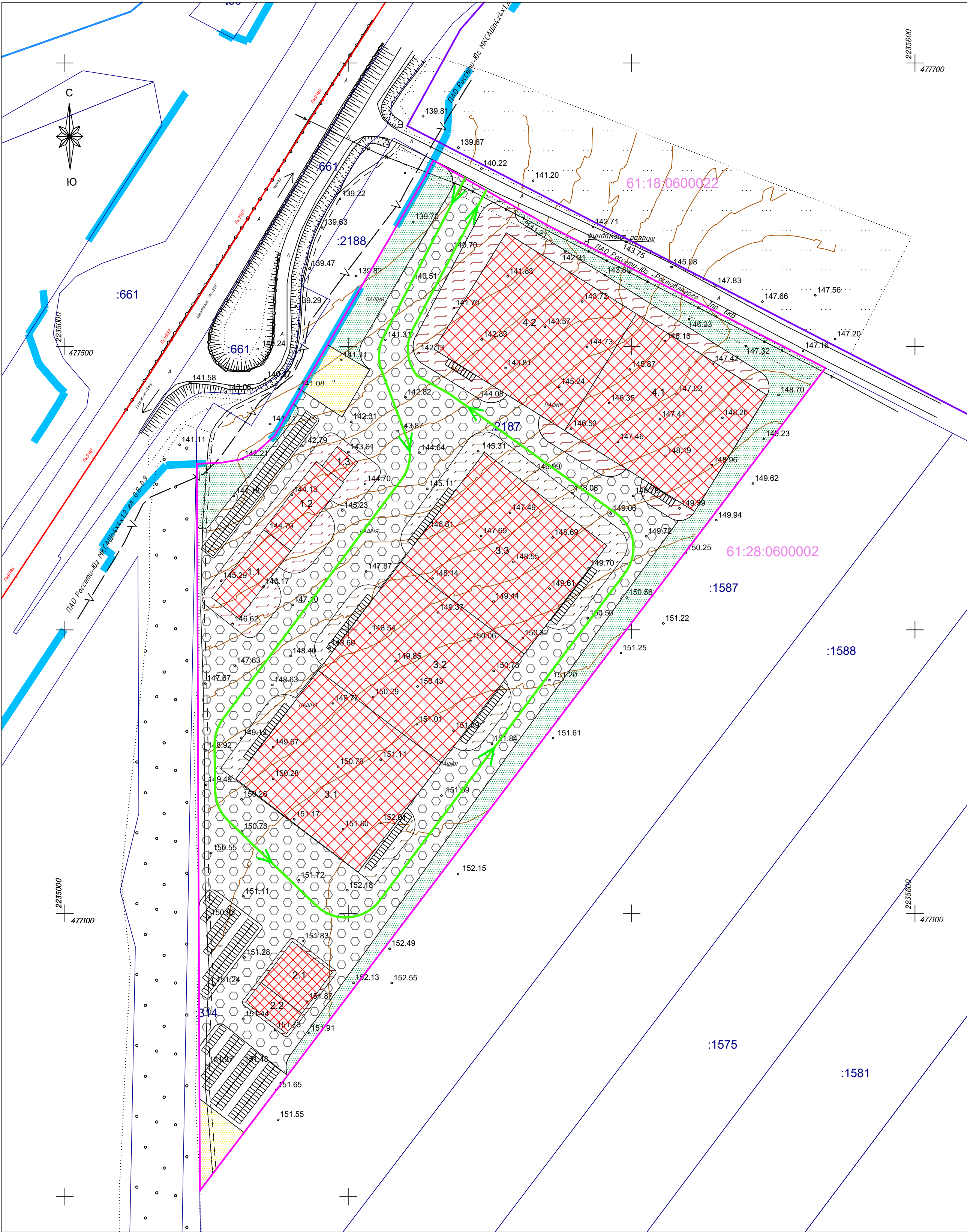


Условные обозначения:

- Придорожная полоса реестровый номер 61:00-6.1637
- С33 планируемая 50 м
- Охотничье угодье "Марьевское", реестровый номер 61:28-6.255
- ЗОУИТ ВЛ 6 кВ, реестровый номер 61:00-6.905
- границы ЗУ учтенных в ЕГРН
- :2187 - кадастровый номер ЗУ учтенных в ЕГРН
- 61:28:0600002 - кадастровый номер кадастрового квартала
- Пк 9982 Ось автомобильной дороги федерального значения М4-"Дон"
- Полоса отвода автомобильной дороги федерального значения М4-"Дон"
- границы зоны временного занятия в соответствии с ДПТ , утвержд №4156-р от 14.12.2022

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.

						33/01.08.2024 –ППТ			
						В целях размещения объекта «Складской комплекс на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600002:2187» расположенном: Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода "Россия"			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Нач. отдела	Жилин А.В.				01.25	Заказчик: Гукобский С.А.	Стadia	Лист	Листов
Исполнит.	Чалупина Н.Ю.				01.25		ППТ-33	1	1
Исполнит.	Горшков Е.М.				01.25				
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; схема границ зон с особыми условиями использования территории; схема границ территории объектов культурного наследия	ООО "ГЕОКАДАСТР" г. Красный Сулин		
						Масштаб 1:2000			



Условные обозначения:

- асфальтобетонное покрытие
- зона планируемого размещения ОКС
- зона инженерных коммуникаций
- границы разработки проекта планировки
- пешеходная зона
- зона озеленения
- зона размещения парковок
- 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"
- Движение транспорта

Примечание:
1. Система координат МСК-61, система высот- Балтийская
2. 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».

						33/01.08.2024 – ППТ		
						В целях размещения объекта «Складской комплекс на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600002:2187» расположенном: Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода "Россия"		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: Гуковский С.А.	Студия	Лист
Нач. отдела	Жилин А.В.			0125			ППТ-3.4	1
Исполнит.	Чапурина Н.Ю.			0125				1
Исполнит.	Горшков Е.М.			0125		Схема организации движения транспорта Схема вертикальной планировки Масштаб 1:2000	000 "ГЕОКАДАСТР" г. Красный Сулин	

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

4.1. СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

4.1.1. Местоположение. Природные характеристики территории.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым № 61:28:0600002:2187, территориально расположен в границах муниципального образования «Краснокутское сельское поселение» Октябрьского района, Ростовской области.

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

Октябрьский 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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							33/01.08.2024 -ППТ		Лист
											20
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

существенно подниматься значительно выше средней многолетней. Наиболее теплый 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 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.

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

Рассматриваемая территория представляет собой площадку многоугольной формы, площадью 150669 кв.м. Местоположение земельного участка отражено на рис.1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							33/01.08.2024 -ППТ		Лист
											21
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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

Формат А4

4.1.3. Действующая градостроительная документация

В основу разработки проекта планировки территории положены следующие материалы:

Договор на выполнение работ № 33 от 01.08.2024 г.;

Постановление администрации Краснокутского сельского поселения Октябрьского района от 10.01.2025 №2 «О разработке проекта планировки земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия»;

Генеральный план Краснокутского сельского поселения, в действ. ред.;

Правила землепользования и застройки Краснокутского сельского поселения;

Публичная кадастровая карта территории.

Градостроительная документация разработана с учетом нормативных документов:

Проект планировки территории выполнен в соответствии с:

- 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»;
- Нормативами 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:

- СП 42.13330.2011* "Градостроительство. Планировки и застройка городов и сельских поселений";

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							33/01.08.2024 -ППТ		Лист
											24
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- 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»;

- СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

4.2. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ

Комплексная оценка территории является сравнительной планировочной оценкой участка по наличию природных и антропогенных (экологических) факторов. Производить комплексную оценку использования необходимо с точки зрения благоприятности для различных видов хозяйственной деятельности (градостроительной, сельскохозяйственной, природоохранной и др.).

В соответствии с данными, отраженными в действующем Генеральном плане Краснокутского сельского поселения, планируемая территория расположена в границах функциональной зоны «**Коммунально-складская зона (П-2)**», в которой предполагается размещение зданий и сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

На рассматриваемом земельном участке располагается небольшая растительность, не представляющая особой ценности.

Собственник, в целях развития существующего коммерческого назначения близлежащей зоны, выражает заинтересованность в идентичности комплексного

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			33/01.08.2024 -ППТ						
			25						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

развития в пределах отведенной зоны для своего участка и подтверждает готовность инвестировать в данное мероприятие, с целью реализации коммерческого проекта.

Строительство объекта недвижимости позволит увеличить поступление имущественных налогов в бюджет поселения. Все перечисленные действия позволят создать на территории Октябрьского района новое предприятие и привлечь на территорию района инвестиции в размере 200 млн.руб.

Территория проекта планировки частично попадает в придорожную полосу автомобильной дороги М-4 «Дон».

Согласно выписке из ЕГРН в отношении части рассматриваемого земельного участка - учетный номер части: 61:28:0600002:2187/2, площадью 18185 кв. м, на основании распоряжения Федерального дорожного агентства об установлении придорожных полос автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» от 15.09.2023 № 2404-р, установлено ограничение прав, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, сроком действия: с 18.10.2024 г.

Согласно пункту 16 статьи 3 Федерального закона N 257-ФЗ придорожные полосы автомобильной дороги - это территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Статьей 26 Федерального закона № 257-ФЗ определен порядок установления границ придорожных полос автомобильных дорог (ч. ч. 1 - 5) и использования таких придорожных полос, в том числе ограничения при таком использовании.

По общему правилу, установленному ч. 8 названной статьи, строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							33/01.08.2024 -ППТ		Лист
											26
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласования в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Пункт 12.10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ также закрепляет необходимость согласования с владельцем автомобильной дороги документации по планировке территории, до ее утверждения, лишь в случае если такая документация предусматривает размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги.

В связи с вышеуказанными ограничениями на проектируемой территории возможна деятельность, связанная со строительством так как объекты капитального строительства, планируемые на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600002:2187 расположены за границами ЧЗУ 61:28:0600002:2187/2, площадью 18185 кв. м., и не предполагаются к размещению в придорожной полосе автомобильной дороги М- 4 «Дон». Следовательно, в данном случае, согласование ППТ с владельцем автомобильной дороги не является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с данными, отраженными в действующем Генеральном плане Краснокутского сельского поселения, в границах указанной территории объекты культурного (археологического) наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты археологического наследия отсутствуют.

4.3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Рассматриваемая территория имеет общую площадь 150669 кв.м и принадлежит Гуковскому С.А. на праве собственности. Участок многоугольной формы, компактно вписывающийся в существующем контексте ландшафта.

В основе планировочного решения положительным фактором является соответствие предполагаемого функционального назначения участка месту

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	33/01.08.2024 -ППТ		Лист
								27

размещения, а также возможность использования существующей транспортной инфраструктуры.

Основные объекты, предлагаемые к размещению внутри периметра земельных участков, представляют собой строительство в несколько этапов:

1 Этап

2 здания складов площадью по 1500 м2. 1 эт.

1 блокированное здание АБК 2 этажа до 600 м2

объекты коммунальной и инженерной инфраструктуры,
вспомогательные здания и сооружения

2 Этап

1 здание склада площадью до 1500 м2. 1 эт.

1 блокированное здание АБК 2 этажа до 1200 м2

3 Этап

3 здания складов площадью по 10000 м2 (предварительно, возможно устройство уровневых антресолей в т.ч. для АБК)

4 Этап

2 здания складов площадью по 10000 м2 (предварительно, возможно устройство уровневых антресолей в т.ч. для АБК)

Основные объекты, предлагаемые к размещению внутри периметра земельного участка, отражены на схеме планировочной организации рис.3 и представляют собой:

1.1; 1.2; 2.1; 3.1; 3.2; 3.3; 4.1; 4.2 Склады

1.3; 2.2 здание АБК

В границах территории планировки планируется размещение инженерных сооружений, парковка грузовых автомобилей и легковых (служебных) автомобилей, зона озеленения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							33/01.08.2024 -ППТ		Лист
											28
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

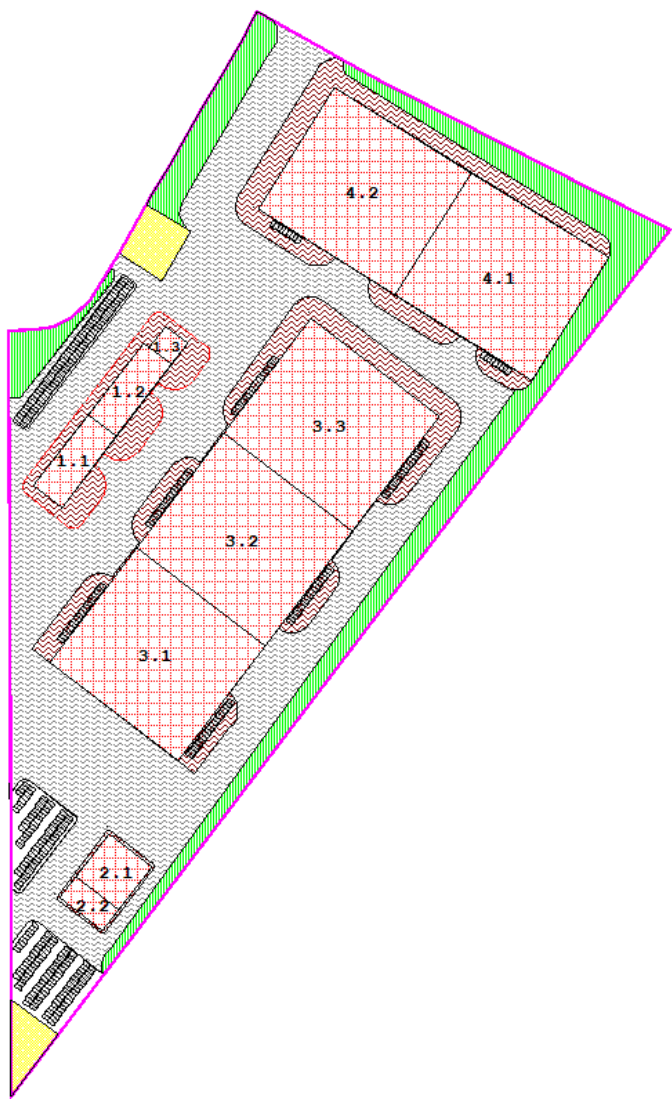


Рис.3 Схема планировочной организации земельного участка
Режим работы объекта – круглосуточный.

Для строительства и эксплуатации планируемого объекта необходимо привлечение трудоспособного населения в количестве 50 человек. Источником удовлетворения в рабочей силе рассматривается привлечение местного населения проживающего в Октябрьском районе.

4.4. ТРАНСПОРТНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Доступ к проектируемым объектам капитального строительства осуществляется с северной части планируемой территории со стороны существующей автомобильной дороги на г. Шахты, каких-либо съездов к планируемым объектам со стороны линейного объекта - автомобильной дороги М-4 «Дон» не предусмотрено.

Инв. № подл.	Взаим. инв. №					
	Подп. и дата					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	33/01.08.2024 -ППТ
						Лист 29

Организация транспортных связей и пешеходного движения будет разработана при проектировании данного комплекса. Проектом предусматривается размещение проездов внутреннего пользования.

4.5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

4.5.1 Водоснабжение

По сведениям Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области государственное унитарное предприятие Ростовской области «Управление развития систем водоснабжения» (письмо № 600 от 27.06.2024) отсутствует техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоснабжения по причине отсутствия свободной мощности. В соответствии с п. 16 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021г. № 2130 существует возможность обеспечения холодного водоснабжения при внесении заявителем платы за подключение. Заявленный объем водопотребления 200 куб.м./сут.

В проектируемых зданиях предусматривается холодное и горячее водоснабжение для бытовых нужд.

4.5.2 Водоотведение

Сброс сточных вод, а также хозяйственно-бытовые стоки будут поступать на очистку в локальные миниочистные сооружения. Предполагается использование очистных сооружения для полной биологической очистки бытовых и близких к ним по составу сточных вод.

Канализационные сети, прокладываемые в полу и прокладываемые открыто, монтируются из канализационных труб ПВХ по ТУ 6-19-307-86. Дождевые и талые воды с кровли также отводятся на очистные сооружения. Проектирование ливневой канализации и водоотведение хозяйственно-бытовых сбросов осуществляется в соответствии с действующими нормами и правилами при проектировании складского комплекса.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							33/01.08.2024 -ППТ		Лист
											30
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

4.5.3 Электроснабжение и теплоснабжение

Источником электроснабжения будут являться существующие сети. Планируется получение технических условий на электроснабжение. Запрашиваемая максимальная мощность 1500 кВт/час.

Теплоснабжение зданий предусматривается от газовых котлов необходимой мощности. Теплоноситель для отопления - горячая вода с t – 70 - 50°С.

4.5.4 Газоснабжение.

Газоснабжение объекта предусматривается путем присоединения к существующему газопроводу, о чем имеется предварительное согласие ПАО «Газпром» №10-22/1393 от 19.06.2024.

4.5.5 Связь

Подключение потребителей к ресурсам связи возможно от существующих волоконно-оптических кабелей связи (ВОК) в соответствии с техническими условиями, а также сотовой связи GSM

4.6. ВОЗМОЖНОЕ ВЛИЯНИЕ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

Проектируемая территория не соприкасается с зоной жилой застройки населенных пунктов. Планировочные предложения настоящей документации не противоречат Закону об охране окружающей среды.

В качестве основных санитарно-гигиенических, противоэпидемиологических, оздоровительных, а также мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности проектом подтверждается обеспечение нормируемых санитарно-защитных зон при размещении объектов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							33/01.08.2024 -ППТ		Лист
											31
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

4.6.1 Виды воздействия на компоненты природной среды.

По предварительным расчетам вклад проектируемого объекта в загрязнение атмосферы – минимален, находится в пределах допустимой санитарно-защитной зоной для данного вида объекта.

4.6.2 Возможность аварийных ситуаций.

При строительстве и эксплуатации рассматриваемого объекта обеспечению безопасности населения придается первостепенное значение.

При проектировании рассматриваемого объекта должен быть предусмотрен комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий, направленных на предотвращение аварийных ситуаций.

4.6.3 Противопожарные требования.

Противопожарные расстояния между общественными и вспомогательными зданиями на объекте принимаются в соответствии с СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» согласно Таблице 3.

Классификация НТО по степени огнестойкости принимается в соответствии с требованиями СНиП 2.01.02-85.

При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение.

Расстояние от края проезда до стены здания, как правило, следует принимать 5 - 8 м для зданий до 10 этажей включительно. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и осуществлять рядовую посадку деревьев.

Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							33/01.08.2024 -ППТ		Лист
											32
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Радиус обслуживания пожарного депо, число пожарных депо в поселении, а также число пожарных автомобилей (согласно нормам проектирования объектов пожарной охраны (ВСН-1-91 СПАСР), утвержденных МВД Российской Федерации) позволяют обеспечить противопожарные требования на объекте

4.7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	2	3	4
1	Площадь земельного участка	га	15,1
2	Площадь планируемой территории	га	15,1
3	Площадь объектов инженерной инфраструктуры	га	0,23
4	Площадь планируемых объектов капитального строительства	га	5,75
5	Площадь озеленения	га	1,64
6	Площадь транспортных зон (дороги, проезды)	га	4,96
7	Площадь пешеходных зон (тротуары)	га	1,81
8	Площадь планируемой транспортной стоянки	га	0,79

4.8. Предложения по формированию границ санитарно-защитной зоны.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							33/01.08.2024 -ППТ		Лист
											33
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1 - 6 к настоящим санитарным правилам. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых настоящими санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на 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;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							33/01.08.2024 -ППТ		Лист
											34
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- 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 14 «Склады, причалы и места перегрузки и хранения грузов, производства фумигации грузов и судов, газовой дезинфекции, дератизации и дезинсекции» в соответствии с п. 14.5.3

К классу V относятся:

14.5.3. Участки перегрузки пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и других пищевых продуктов.

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

Таблица 4

Имя точки	X, м	Y, м
СЗЗ 50 м		
1	476 965,22	2 235 153,82
2	476 968,22	2 235 139,13
3	476 975,44	2 235 125,98
4	476 997,53	2 235 097,11
5	477 011,21	2 235 084,80
6	477 025,04	2 235 079,00
7	477 039,97	2 235 077,56
8	477 054,66	2 235 080,62
9	477 067,77	2 235 087,89
10	477 110,62	2 235 120,93
11	477 122,02	2 235 133,65
12	477 155,05	2 235 090,30
13	477 168,54	2 235 078,07
14	477 182,34	2 235 072,19
15	477 197,26	2 235 070,67
16	477 211,96	2 235 073,64
17	477 225,12	2 235 080,84
18	477 255,62	2 235 104,08
19	477 258,50	2 235 098,88
20	477 273,34	2 235 079,56
21	477 286,87	2 235 067,38
22	477 300,70	2 235 061,55
23	477 315,62	2 235 060,08
24	477 330,32	2 235 063,11
25	477 343,45	2 235 070,36
26	477 439,52	2 235 144,16
27	477 451,69	2 235 157,68

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

						33/01.08.2024 -ППТ	Лист 35
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

28	477 454,15	2 235 163,51
29	477 462,40	2 235 172,67
30	477 468,22	2 235 186,50
31	477 469,69	2 235 201,42
32	477 466,66	2 235 216,12
33	477 459,41	2 235 229,25
34	477 467,88	2 235 220,60
35	477 481,06	2 235 213,44
36	477 495,77	2 235 210,52
37	477 510,69	2 235 212,09
38	477 524,47	2 235 218,01
39	477 606,55	2 235 269,09
40	477 620,01	2 235 281,36
41	477 627,16	2 235 294,55
42	477 630,09	2 235 309,26
43	477 628,52	2 235 324,18
44	477 622,59	2 235 337,96
45	477 508,08	2 235 521,99
46	477 495,81	2 235 535,44
47	477 482,63	2 235 542,59
48	477 467,91	2 235 545,52
49	477 453,00	2 235 543,95
50	477 439,22	2 235 538,02
51	477 357,13	2 235 486,95
52	477 343,68	2 235 474,68
53	477 336,53	2 235 461,49
54	477 333,60	2 235 446,78
55	477 335,17	2 235 431,86
56	477 337,38	2 235 426,73
57	477 329,18	2 235 422,24
58	477 098,76	2 235 246,67
59	477 086,52	2 235 233,18
60	477 085,43	2 235 230,60
61	477 084,41	2 235 231,52
62	477 070,61	2 235 237,42
63	477 055,69	2 235 238,96
64	477 040,99	2 235 236,00
65	477 027,82	2 235 228,81
66	476 984,89	2 235 196,16
67	476 972,56	2 235 182,56
68	476 966,71	2 235 168,75
1	476 965,22	2 235 153,82

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							33/01.08.2024 -ППТ		Лист
											36
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Копировал: Формат А4

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							33/01.08.2024 -ППТ	Лист
										37
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Формат

Копировал:



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.01.2025

№ 2

х. Красный Кут

О разработке проекта планировки земельного участка расположенного по адресу : Ростовская область, Октябрьский район, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия»

Рассмотрев заявление Гуковского С. А. (Чапуриной Н. Ю. по доверенности № 61 АВ 0397295 от 08.08.2024), 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 61:28:0600002:2187 площадью 150 669 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 150 669 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

« ____ » _____ 2024г

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

" ____ " _____ 2024 год

Техническое задание

На разработку проекта планировки в целях размещения объекта «Складской комплекс на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600002:2187» расположенном: Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода "Россия"

1. Вид градостроительной документации	Разработка проекта планировки территории
2. Наименование заказчика	Гуковский Сергей Александрович
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-	- 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; Учены рекомендации и требования следующих нормативных документов: - СП 42.13330.2011* "Градостроительство. Планировки и застройка городов и сельских

	поселений"; - 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»; - 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.	Категория земельного участка площадью 150669 кв.м., с кадастровым номером 61:28:0600002:2187– земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства. Территория в границах проекта планировки расположена в Краснокутском сельском поселении Октябрьского (с) района Ростовской области вблизи п. Майский возле автодороги М-4 Дон, километр 998-й Территория в границах проекта планировки граничит: - с северной стороны, с не разграниченными муниципальными землями - восточной стороны - с земельным участком с кадастровым номером: 61:28:0600002:1587 - с южной стороны - с земельным участком с кадастровым номером: 61:28:0600002:85569 - с западной стороны- с земельным участком с кадастровым номером: 61:28:0600002:661
8. Исходная информация:	Картографическая основа в Масштабе 1:500, топографическая съемка выполнена в 2024 г
9. Цель подготовки проекта планировки территории	- 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	- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений; - уточнение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах элементов планировочной 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; - создание информационного ресурса ИСОГД
11. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для градостроительной документации	1. Перечень основной исходной информации указан в приложении к техническому заданию. 2. Заказчик передает Разработчику основную исходную информацию в течение 5-ти дней с даты заключения договора. 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.
12. Состав документации по планировке территории	Документацию по планировке территории выполнить в один этап в следующем составе: 1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: М1:1000 а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 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 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 1) карту (фрагмент карты) планировочной

	структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; М1:25000; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (при необходимости); 4) схему организации движения транспорта М1:1000; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия М1:1000 (при необходимости); 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000; 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; 8) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М1:1000 (при необходимости); 9) иные материалы для обоснования положений по планировке территории (при необходимости).
13.Выдаваемые материалы по результату работы	Текстовые и графические материалы передаются в электронном виде в 1-ом экземпляре, в формате DOC, DWG, PDF.

Задание подготовил:

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.11.2024, поступившего на рассмотрение 05.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-270687317			
Кадастровый номер:	61:28:0600002:2187		
Номер кадастрового квартала:	61:28:0600002		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.10.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода "Россия"		
Площадь:	150669 +/- 3396		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	61:28:0600002:1506		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства		
Сведения о кадастровом инженере:	Чапурина Наталья Юрьевна, № НП003091, в Кадастровые инженеры юга, СНИЛС 06736167181, договор на выполнение кадастровых работ от 01.08.2024 № 33, дата завершения кадастровых работ: 16.10.2024		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-270687317			
Кадастровый номер:		61:28:0600002:2187	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		Земельный участок расположен в границах: 61:28-6.255	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-270687317			
Кадастровый номер:		61:28:0600002:2187	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.10.2024; реквизиты документа-основания: постановление правительства РФ от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 выдан: Правительство Российской Федерации; письмо Министерства экономического развития РФ от 03.06.2011 № 267 выдан: Министерство экономического развития Российской Федерации; договор по оказанию услуг от 20.06.2017 № 2/2017 выдан: ПАО "МРСК Юга"; постановление от 01.11.2018 № 1484 выдан: Администрация Октябрьского района; схема электрических соединений Ш-15 АБЗ от 30.11.2015 № 611000002041 выдан: ПАО "МРСК Юга"; инвентарная карточка от 13.10.2017 № 611000002041 выдан: ПАО "МРСК Юга"; кадастровый план территории от 16.08.2017 № 66/001/17-1332397 выдан: Росреестр; кадастровый план территории от 19.10.2017 № 61/001/17-1756668 выдан: Росреестр; кадастровый план территории от 15.03.2017 № 61/001/17-346499 выдан: Росреестр; доверенность от 19.03.2018 № 5745610 выдан: Нотариальная палата Ростовского-на-Дону нотариального округа; заявка-договор подряда от 02.09.2013 № 61000130000469 выдан: ПАО "МРСК Юга"; техническое задание от 02.09.2018 № 61000130000469 выдан: ПАО "МРСК Юга"; постановление от 23.10.2018 № 1217 выдан: Администрация Красносулинского района. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.10.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении придорожных полос автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» от 15.09.2023 № 2404-р выдан: ФЕДЕРАЛЬНОЕ ДОРОЖНОЕ АГЕНСТВО (РОСАВТОДОР). Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Чапурина Наталья Юрьевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 15			
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-270687317			
Кадастровый номер:		61:28:0600002:2187	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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 61:28:0600002:2187-61/183/2024-1 21.10.2024 15:05:56
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

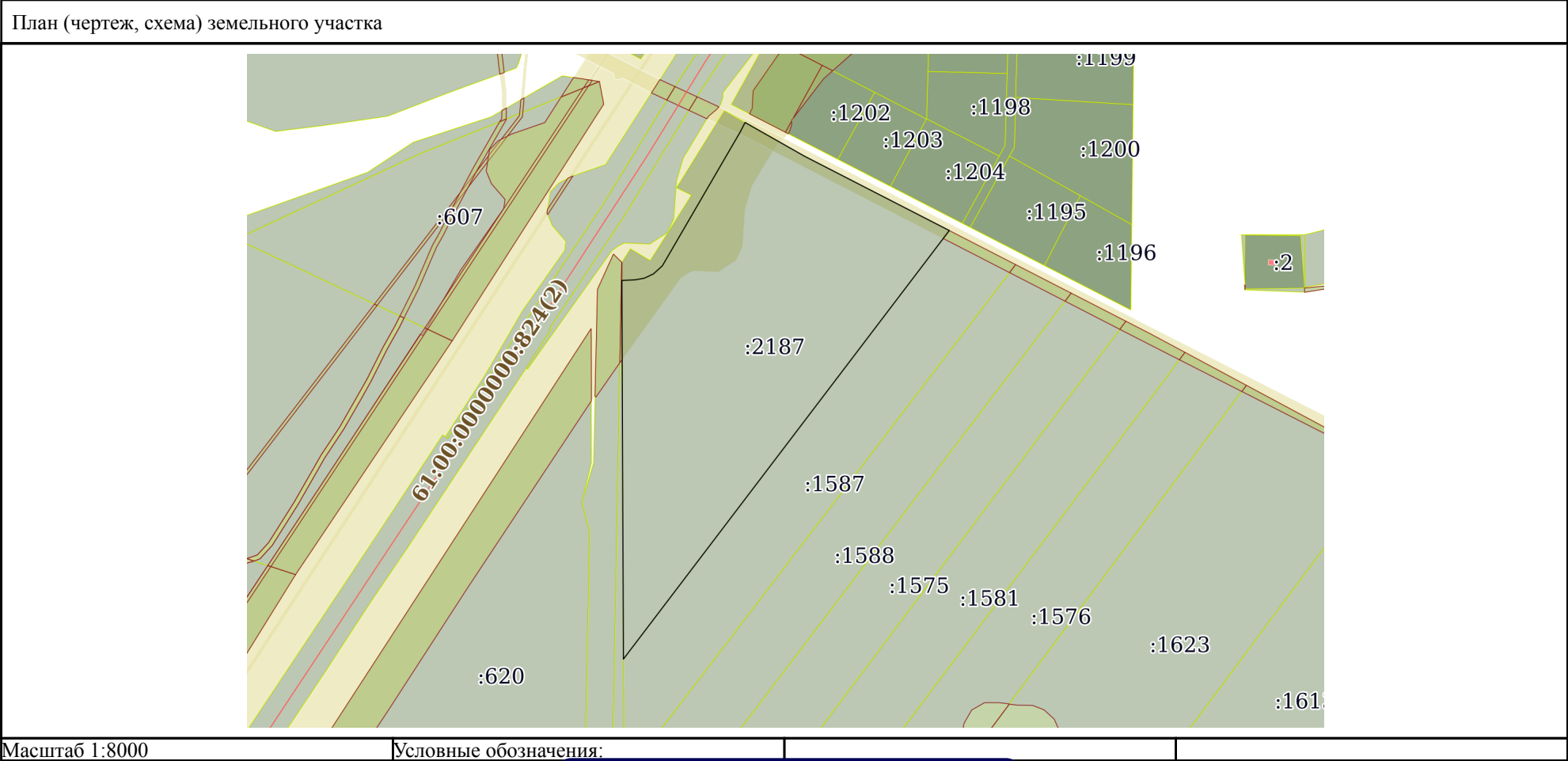
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-270687317			
Кадастровый номер:		61:28:0600002:2187	
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 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-270687317			
Кадастровый номер:		61:28:0600002:2187	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия



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

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

15 АВГ 2024

№ 20/ 1-5241

На № б/н от 05.08.2024

Гуковскому С.А.

geokadastr@yandex.ru

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 05.08.2024 № б/н в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1506 площадью 158000 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия» (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. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – постановление № 569), 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 государственной историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение.

Вместе с тем, постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» (далее – постановление № 2418) установлено право заказчиков, технических заказчиков (застройщиков) объектов капитального строительства не проводить за свой счет археологическую разведку и экспертизу.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в письме Министерства культуры Российской Федерации от 31.05.2024 № 8578-12-02@, системное применение норм Федерального закона № 73-ФЗ и постановления № 569 позволяет сделать вывод о возможности проведения экспертизы иными лицами.

Отсутствие обязанности заказчиков хозяйственных работ, технических заказчиков (застройщиков) объектов капитального строительства финансировать разведки и экспертизу, на основании постановления № 2418, не лишает иные организации, учреждения, физические и юридические лица права проводить экспертизу и разведки за свой счет.

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



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
государственное унитарное предприятие Ростовской области
«Управление развития систем водоснабжения»
344112, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Новомосковская, 21-23 офис 412
e-mail: office@guproursv.ru сайт: www.guproursv.ru

Гуковскому С.А.

28.06.2024 № 000
На вх. № 549-ТУ от 19.06.2024

РО, г. Шахты, пер. Лермонтова, 21

На Ваше обращение от 19.06.2024 по вопросу предоставления технических условий на присоединение к централизованной системе водоснабжения:

ОБЪЕКТ:
Назначение: ---
Адрес: Ростовская область, Октябрьский район, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия»
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:
Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства
Кадастровый номер земельного участка: 61:28:0600002:1506

ГУП РО «УРСВ» сообщает об отсутствии технической возможности подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоснабжения по причине отсутствия свободной мощности существующих сетей в возможной точке присоединения.

Примечание: в соответствии с п. 16 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021г. №2130 сообщаем о возможности обеспечения подключения к централизованной системе холодного водоснабжения при внесении заявителем платы за подключение, установленной в индивидуальном порядке с учетом необходимости реализации мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения объекта.

Главный инженер
ГУП РО «УРСВ»

В.В. Ситников

КОПИЯ ВЕРНА
ГУКОВСКИЙ С.А.
подпись

Гуковский Сергей Александрович
19.06.2024



12.600 миг руб

Публичное акционерное общество
«Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»
(ПАО «Газпром газораспределение
Ростов-на-Дону»)

Филиал в г. Шахты

С.А. Гуковскому
346504 г. Шахты
пер. Лермонтова, д.21

пер. Тюменский, д. 1А, г. Шахты, Ростовская область,
Российская Федерация, 346504
тел.: +7 (8636) 22-50-09, факс: +7 (8636) 22-50-05
e-mail: gorgaz@shakht.rostovoblgaз.ru

ОКПО 03164860, ОГРН 1026103159785, ИНН 6163000368, КПП 615543001

№ 9.06.2024 № 10-22/1293
на № _____ от _____

О возможности подключения

Уважаемый Сергей Александрович !

В соответствии с поступившим запросом от 18.06.2024 о возможности подключения к сети газораспределения, производственного объекта планируемого к размещению в Октябрьском районе Ростовской области на участке с кадастровым номером 61:28:0600002:1506 сообщаем, что такая возможность имеется.

С учетом заявленного газопотребления, точку подключения предлагаем по ул. 40 лет Победы в г. Шахты к подземному стальному газопроводу высокого давления II категории Ø 219 мм, принадлежащему АО «Шахтымежрайгаз».

В настоящее время рабочее давление в этом газопроводе составляет 0,56 Мпа.

**Главный инженер -
заместитель директора филиала**

Д.С. Парцвания

С.В. Пироев
☎ (8636) 22-50-09

**КОПИЯ ВЕРНА
ГУКОВСКИЙ С.А.
ПОДПИСЬ**

Акционерное общество

«ДОНЭНЕРГО»

(АО «Донэнерго»)

филиал

Шахтинские межрайонные

электрические сети

пр Победа революции, 79, г.Шахты, 346500

тел/факс: 8(8636)-22-06-24,

E-mail: fil68@donenergo.ru

ОГРН 1076163010890,

ИНН/КПП 6163089292/615502001

21.06.24 № 134/
на № _____ от _____ г.

С. А. Гуковскому

346500, Ростовская область,
г. Шахты, ул. Лермонтова, 21.

*Уважаемый Сергей Александрович!

На Ваше обращение от 20.06.2024 г. сообщаем, что в настоящее время вопросы технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии регламентированы «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии...», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. №861 (далее «Правила...»).

Согласно п. 3. Правил сетевая организация обязана выполнить в отношении любого обратившегося к ней лица мероприятия по технологическому присоединению при условии соблюдения им настоящих Правил и наличии технической возможности технологического присоединения.

Независимо от наличия или отсутствия технической возможности технологического присоединения на дату обращения заявителя сетевая организация обязана заключить договор с лицами, указанными в пунктах 12.1, 14 и 34 настоящих Правил, обратившимися в сетевую организацию с заявкой на технологическое присоединение энергопринимающих устройств, принадлежащих им на праве собственности или на ином предусмотренном законом основании (далее - заявка), а также выполнить в отношении энергопринимающих устройств таких лиц мероприятия по технологическому присоединению.

Дополнительно сообщаем, что согласно п. 6 Правил технологическое присоединение осуществляется на основании договора, заключаемого сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Технические условия в соответствии с п.15 Правил являются неотъемлемой частью указанного договора.

На основании вышеизложенного для заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям и получения технических

условий, а так же для определения стоимости технологического присоединения, Вам необходимо подать заявку, с приложением документов указанных в п. 10 выше указанных Правил.

Заместитель директора
по реализации услуг

Кол

Р. С. Колодкин

КОПИЯ ВЕРНА
ГУКОВСКИЙ С.А.
подпись



Исп. Попов С. А. тел. 25-46-58

КОПИЯ ВЕРНА
ГУКОВСКИЙ С.А.
подпись

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 НП «СтройПартнер»

ОТЧЁТ

**по результатам инженерно-геодезических изысканий на
объекте:**

Шифр 2024-08-33 РП

**«Топографическая съемка 1:2000 земельного участка с кадастровым
номером 61:28:0600002:1506 расположенного по адресу: Ростовская
обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего
колхоза-племзавода «Россия» »**

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 НП «СтройПартнер»

Заказ: № 1

Стадия: Рабочий проект

Заказчик: Гуковский Сергей Александрович

ОТЧЁТ

по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте:

Шифр 2024-08-33 РП

«Топографическая съемка 1:2000 земельного с кадастровым номером 61:28:0600002:1506 расположенного по адресу: Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия» »

Генеральный директор
ООО «ГЕОКАДАСТР»



г. Красный Сулин

2024 год

Жилин А.В.

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 1:2000	22

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Шифр 2024-08-33 РП						Стадия	Лист	Листов	
		Исх.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Инв. № подл.		Составил	Жилин				12.24	Содержание	РП	1	ООО «ГЕОКАДАСТР»
		Проверил	Жилин				12.24				

1. Общие сведения

Инженерно-геодезические изыскания по объекту: «Топографическая съемка 1:2000 земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1506 расположенного по адресу: Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия» », выполнялись инженером-геодезистом Горшковым Е.М. в августе 2024 года.

Изыскательские работы выполнены в соответствии с техническим заданием, выданным заказчиком работ и на основании договора № 33 от 01.08.2024 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 инженеров-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 августа по декабрь 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 1:2000, сечение горизонталями через 2,0 м	га	15,8	-

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

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

						2024-08-33 РП		
Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Пояснительная записка		
Составил	Горшков				12.24			
Проверил	Жилин				12.24			
						Стадия	Лист	Листов
						РП	1	
						ООО «ГЕОКАДАСТР»		

61:28:0600002:1506 расположенного по адресу: Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия».

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 Октябрьскому, Красносулинскому районам. 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 Октябрьского 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 15,8 га в масштабе 1:2000.

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

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 2,0 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 чёткими 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.

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

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: земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600002:1506 расположенного по адресу: Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия». Работы выполнялись в соответствии с техническим заданием, выданным заказчиком работ и на основании договора № 33 от 01 августа 2024 года и в соответствии с требованиями нормативных документов.

Коммуникации согласованы с эксплуатирующими организациями в части верности их нанесения.

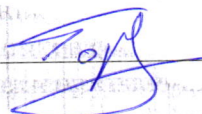
Составлены акты по результатам контроля полевых работ.

Инженерно – геодезические изыскания выполнены согласно действующим нормативным документам. На основании полевых и камеральных работ выпущен отчет об инженерно-геодезических изысканиях, который передан Заказчику (1 экземпляре, 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 (ГНТА)-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:

 Горшков Е.М.

Лист

2024-08-33 РП

4

Исх.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Текстовые приложения

Техническое задание

Заказчик: Гуковский Сергей АлександровичПредмет контракта: выполнение топографической съемки масштаба 1:2000

Место выполнения: Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия»

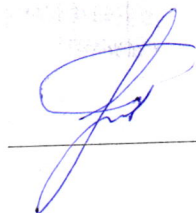
№ п/п	Наименование	Назначение (описание)	Кол-во	Масштаб	Объем, га
1	Земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия»	Топографическая съемка	1	1:2000	15,8
	ИТОГО		1		15,8

Заказчик:

Гуковский Сергей Александрович
Адрес: Ростовская обл., г. Шахты,
переулок Лермонтова, д.21
Паспорт, серия 6019 №633072
ГУ МВД России по РО 12.09.2019г.

Подрядчик:

ООО «ГЕОКАДАСТР»
Адрес: 346350, Россия, Ростовская область,
г. Красный Сулин, ул. Победы, 9
ИНН 6148251649 КПП 614801001
ПАО КБ «Центр –Инвест»
г. Ростов-на-Дону
БИК 046015762
к/с 301018101000000000762
р/с 407028105000000006323
Генеральный директор
ООО «ГЕОКАДАСТР»



Гуковский С.А.



А.В. Жилин

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

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024-08-33 РП

Лист

5



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

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024- 08-33 РП

Лист

6

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. №

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.

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

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.partnersro.ru или у специалиста СРО обслуживающего данного члена СРО: Махк Анна 8 911 113 56 75 с 10-18 (МСК)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
									9
Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2024-08-33 РП			

ВЫПИСКА из реестра членов саморегулируемой организации

3 июля 2018г.

№ 5

Саморегулируемая организация АС «СтройПартнер»
основанная на членстве лиц, осуществляющих изыскания
(вид саморегулируемой организации)

Ассоциация инженеров-изыскателей «СтройПартнер»

полное наименование саморегулируемой организации
188309, РФ, Ленинградская область, г. Гатчина,
ул. Генерала Кныша, д. 84,

www.partnersto.ru

адрес, электронный адрес в сети интернет

СРО-И-028-13052010

организационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

№ п/п	Вид 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, Красносулинский р-н, х. Лихой, ул. Ленина, дом № 65 Регистрационный номер в реестре членов 110711822 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

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

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024-08-33 РП

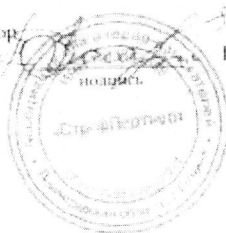
Лист

10

	документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	(кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)
	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	
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	1 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»

должность



Погодин В.С.
подпись фамилия, инициалы

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

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024-08-33 РП

Лист
11



Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное учреждение
«Научно-педагогический институт
«Учитель» Федерального государственного бюджетного
образовательного учреждения «Институт педагогического
образования»

СПК в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования

СВИДЕТЕЛЬСТВО О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер 10.01700.01.00004062.28

Настоящее свидетельство удостоверяет, что

Горшков

Евгений Михайлович

получил(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: 1 Санкт-Петербург, 3-й Рабфаковский пер, д 5 к 4 литера А

Руководитель

В.В. Иванов

Формы бланков свидетельств о квалификации разработаны Министерством труда и социальной защиты Российской Федерации 12.12.2016 года № 12-12-16-01-001-16



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

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Приложение
к свидетельству о квалификации

Регистрационный номер свидетельства о квалификации 10.0170001000004062.28

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

Номер квалификации в реестре сведений о проведении независимой оценки квалификации	Наименование квалификации	Наименование и реквизиты профессионально го стандарта, на соответствие которому проведена независимая оценка квалификации	Уровень (подуровень квалификации в соответствии с профессиональ- ным стандартом)	Положения профессионального стандарта			Квалифика- ционное требование, установленно с федеральным законом и иным нормативным правовым актом Российской Федерации, и реквизиты этого акта	Дополнитель- ные характеристи- ки (при необходимост- и): наименование профессии работного должности
				трудо- вой функции	наимено- вание трудо- вой функции	дополнительны е сведения (при необходимости)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024-08-33 РП

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	7	Подготовка и утверждение заданий на выполнение работ, согласование с заказчиком договорами, договорной документацией на выполнение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального	<р>Статья 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ</р>	ЕКС. Раздел «Квалификационные характеристики должности работников, занятых в научно-исследовательских учреждениях, конструкторских, технологических, проектных и изыскательских организациях». Главный инженер проекта
-------------	--	--	---	---	---	--	--

СВИДЕТЕЛЬСТВО О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер 10.01700.01.00004064.28

Настоящее свидетельство удостоверяет, что

Жилин
Андрей Васильевич

подтвердил(а) квалификацию

инженерных изысканий) (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 Рабфакровский 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

2024-08-33 РП

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

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024-08-33 РП

Приложение
к свидетельству о квалификации

Регистрационный номер свидетельства о квалификации 10.01700.01.004064.28

Фамилия, имя, отчество (при наличии) обладателя свидетельства Жи.И.И. Андрей Васильевич

Номер квалификации в реестре сведений о проведении независимой оценки квалификации	Наименование квалификации	Наименование и реквизиты профессионально квалификации, по стандарту, на соответствие которому проведена независимая оценка квалификации	Уровень (подуровень) квалификации, в соответствии с профессиональ ным стандартом	Содержание профессионального стандарта			Квалифика ционные требования, установленные с федеральным законом и иным нормативным правовым актом Российской Федерации, и реквизиты этого акта	Дополнитель ные характеристи ки (при необходимост и): наименование профессии рабочего должности руководителя, специалиста и служащего по ЕТКС, ЕКС с указанием разряда работы, профессии/ка тегории должности/кл асса профессии
				наимено вание трудо вой функции	дополнительны е сведения (при необходимости)			
1			4	6	7	8	9	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв.№

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024-08-33 РП

10.01700.01	Главный инженер проекта (Специалист по изысканиям, организации инженерных изысканий) (7 уровень квалификации)	Специалист по организации инженерных изысканий. Приказ Минтруда России от 21.04.2022 № 227н	7	01.7	Подготовка и утверждение заданий на выполнение работ, согласование с заказчиками договоров, документация на выполнение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительство, реконструкция объектов капитального	<р>Статья 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ</р>	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	№ док.	Подп.	Дата

2024-08-33 РП

		строительств (далее инженерных изысканий)			
2.7		Подготовка организационно-распорядительного документа на выполнение инженерных изысканий			
03.7		Контроль проведения, согласование, приемка и утверждение результатов инженерных			

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



ИЗЫСКАНИИ					
И					

Руководитель центра оценки
квалификаций



В. В. Иванов
(инициалы и фамилия)

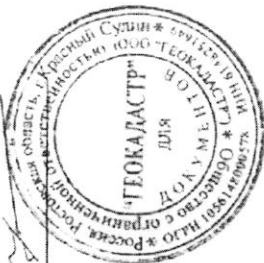
Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024-08-33 РП

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

Организация-поверитель	Регистрационный номер типа СИ	Наименование типа СИ	Тип СИ	Идентификация		Дата поверки	Действительна до	Номер свидетельства/номер извещения	Пригодность
				номер/буквенно-цифровое обозначение	Заводской номер				
ООО "ЦИПСИ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА"	58995-14	GNSS-приемники спутниковые геодезические многочастотные	TRIUMPH-2	UMPH-2	00221	12.09.2023	11.09.2024	СИ CN 12-09-2023 277496408	Да
	58995-14	GNSS-приемники спутниковые геодезические многочастотные	TRIUMPH-2	UMPH-2	00121	12.09.2023	11.09.2024	СИ CN 12-09-2023 277496406	Да
	38313-08	Тахеометры электронные	КРП-3102N, КРП-3103N, КРП-3105N, КРП-3107N	-3105N	8V-2837	07.10.2022	06.10.2023	СИ CN 07-10-2022 191796463	Да
	44938-10	Дальномеры лазерные	Leica DISTO D3a, Leica DISTO DXT	sa 101m D3a	801651094	31.03.2023	30.03.2024	СИ CN 31-03-2023 23834 809	Да

Генеральный директор ООО «ГЕОКАДАСТР» *А.В.*




МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО РОСТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ
Соборный пер., д. 2а, г. Ростов-на-Дону, 344002
Тел: (863) 244-17-44
E-mail: 61-upr@rosreestr.ru

Генеральному директору
Общества с ограниченной
ответственностью «ГЕОКАДАСТР»

А.В. Жилину

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

18.06.2018 № 44-0628

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

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

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Приложение № 7 к плану № 01-04 от 2018 № 47-2018, 52-01-08
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ИЗДАНИЕ
из каталога координат и высот
№ 1

для ООО «ГЕОКАДАСТР»
В системе координат МСК-61 зона 2
Сведения о состоянии геодезических пунктов и фотоаппараты предоставлены в отдел геодезии и картографии

№ п/п	№ инв.	Наименование пункта	Тип знака	Высота знака, м	Тип центра	Класс	Координаты, м		Примечание
							X	Y	
1	1968	Чебоксары	сигн.	6.8	34	2	257.40	2 239 498.41	61-52-20
2	2407	Мокрый	сигн.	6.9	28	2	717.18	2 256 588.66	61-53-20
3	2032	Большинный	пир.	6.3	34	2	217.18	2 229 032.22	61-52-20
4	1804	Медвежий	пир.	4.8	1	3	532.68	2 230 504.22	61-51-20
5	1970	Гриветный	сигн.	6.9	34	2	836.59	2 252 931.85	61-52-20
6	1880	Самбек	сигн.	7.4	28	2	166.53	2 209 056.38	61-51-19
7	2356	Ниж Ковалевка	сигн.	6.8	34	2	044.79	2 221 817.61	61-52-19
8	1828	Шахты	сигн.	13.0	26	2	798.97	2 235 639.63	61-51-20

Ведомость координат и высот точек планово-высотного обоснования

N	Имя пункта	X,м	Y,м	H,м
1	2	3	4	5
1	J1	477213,24	2235147,03	149,67

Составил



Горшков Е.М.

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

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 15,8 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	
1.	Спутниковые измерения от пунктов ГГС одного знака временного закрепления	шт		1	
2.	Топографическая съемка М 1:2000	га	км	15,8	-

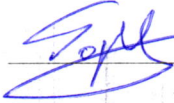
Отмеченные в работах отклонения от требований НД

Виды работ	Характеристика отклонений
Спутниковые измерения от пунктов ГГС одного знака временного закрепления	Нет
Топографическая съемка М 1:2000	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  Горшков Е.М.

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

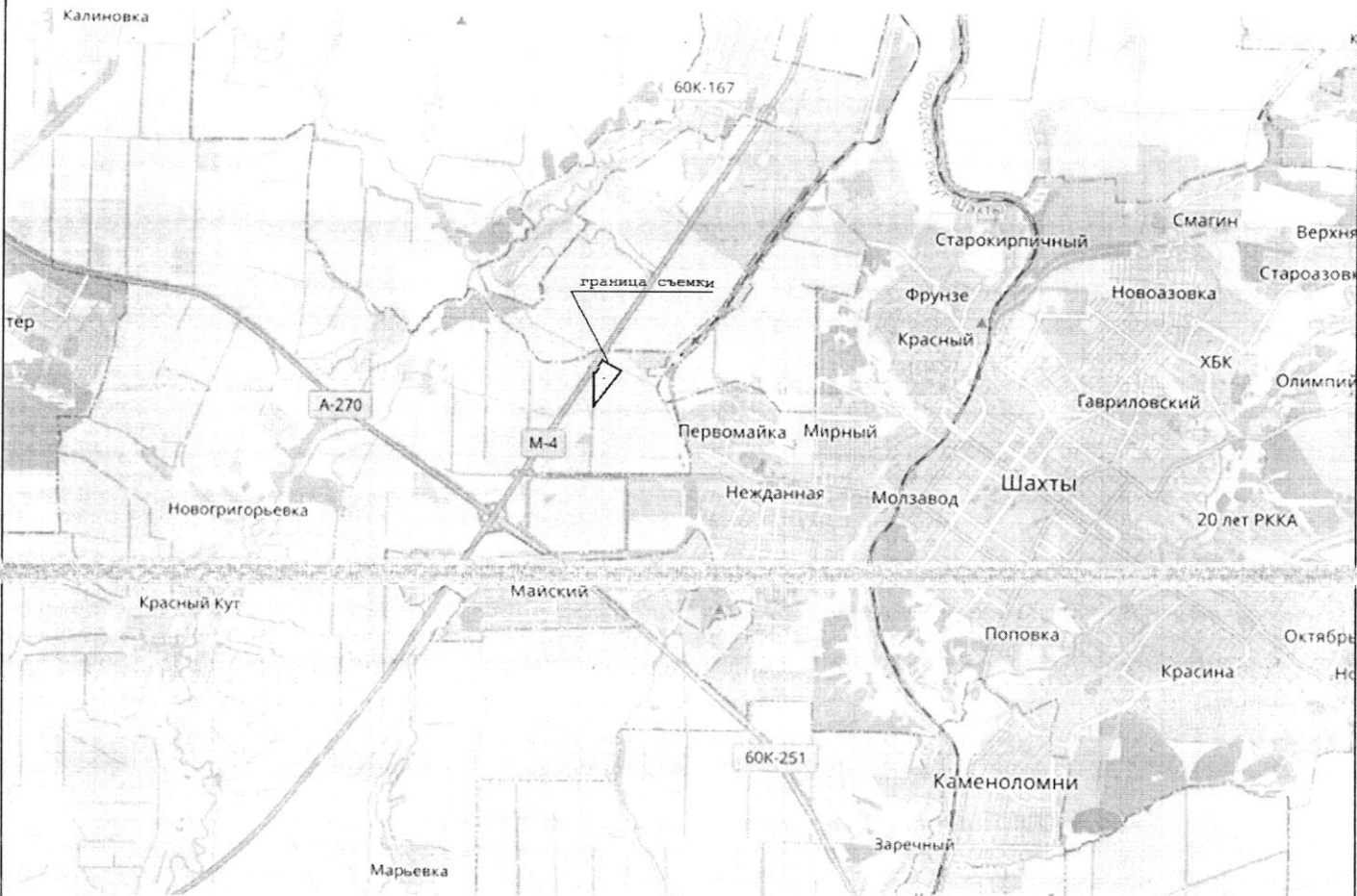
Ив. № подл.	Взам. Ив. №
Подп. и дата	

Графические приложения

Приложение №9

Ситуационный план

«Топографическая съемка 1:500 земельного участка расположенного по адресу: Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия»

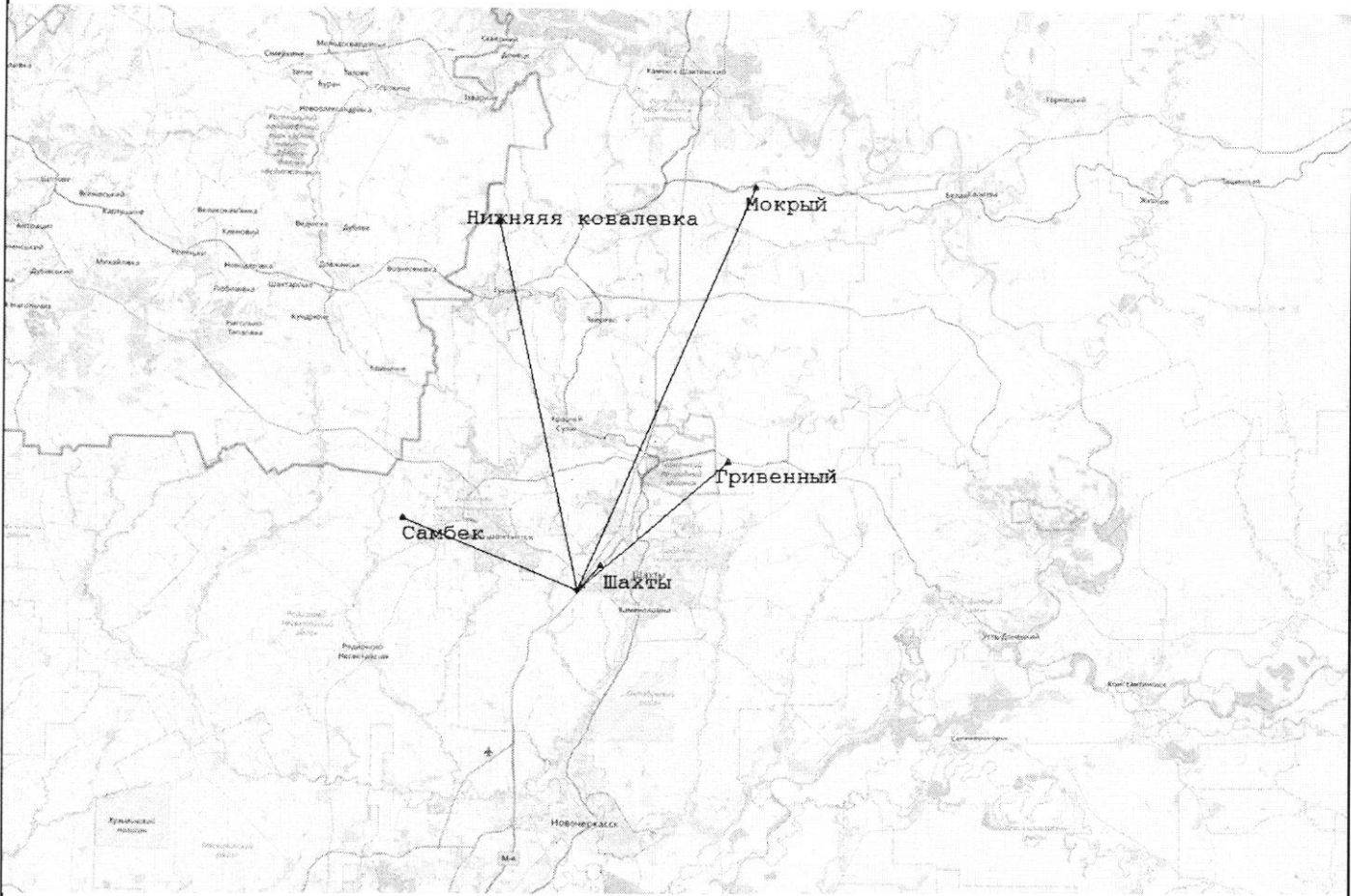


Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Исх.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2024-08-33 РП	Лист
							25

«Топографическая съемка 1:500 земельного участка расположенного по адресу:
Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода
«Россия»

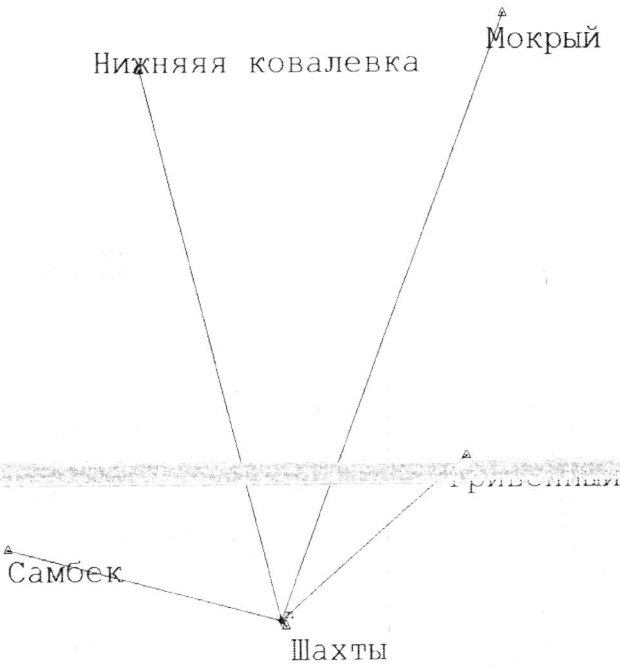
Топографическая карта Ростовской области



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

Схема привязки точек планово-высотного обоснования
Наименование объекта:

Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия»



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

						2024-08-33 РП	Лист
							27
Исх.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

