

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН, 2,9 КМ НА СЕВЕР ОТ УЛ.  
ЯСНЕВОЙ)**

ТОМ 1

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Заказчик:** Маилян Мгер Станиславович

**Договор:** №04-18/24-01 от 18.04.2024 г  
**Подрядчик:** ООО «ГАРАНТИЯ», 346350, Россия, Ростовская область, г. Красный Сулин, ул. Metallургов, 25, комната 14а.  
**Шифр:** 003/26-ППТ-ОЧ

Генеральный директор  
ООО «ГАРАНТИЯ»



/Я.В. Кравченко/

г. Красный Сулин  
2026 год

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

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

## СОДЕРЖАНИЕ:

<b>1 ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>2 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>7</b>
<b>3 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>8</b>
<b>4 ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>9</b>
4.1 Краткая характеристика территории в границах проекта планировки .....	9
4.2 Положения об очередности планируемого развития территории .....	18
<b>5 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>20</b>
5.1 Красные линии .....	20

## 1 ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с Договором №04-18/24-01 от 18.04.2024 г. и на основании Постановления Администрации Краснокутского сельского поселения от 26.04.2024 №48 «О разработке проекта планировки земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, 2,9 км на север от ул. Ясневой» выполнены работы по подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и на основании Земельного Кодекса РФ.

В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:18:0600022:1169 и 61:18:0600022:1168 были произведены работы по разделу земельных участков. В результате раздела земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600022:1169 образовались двенадцать земельных участков с кадастровыми номерами 61:18:0600022:1193, площадью 21193 кв.м.; 61:18:0600022:1194, площадью 3695 кв.м.; 61:18:0600022:1195, площадью 12044 кв.м.; 61:18:0600022:1197, площадью 1197 кв.м.; 61:18:0600022:1198, площадью 9627 кв.м., 61:18:0600022:1199, площадью 19020 кв.м.; 61:18:0600022:1200, площадью 19658 кв.м.; 61:18:0600022:1201, площадью 6278 кв.м.; 61:18:0600022:1202, площадью 8279 кв.м.; 61:18:0600022:1203, площадью 8218 кв.м.; 61:18:0600022:1204, площадью 11414 кв.м. Границы проектируемой территории не изменились.

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

Основанием для разработки проекта планировки территории:

1. Постановление Администрации Краснокутского сельского поселения от 26.04.2024 №48 «О разработке проекта планировки земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, 2,9 км на север от ул. Ясневой».
2. Договором на выполнение работ №04-18/24-01 от 18.04.2024 г.
3. Правоустанавливающих документов:
  - выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 26.08.2024 г. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер 61:18:0600022:1193,

правообладатель: Маилян Мгер Станиславович, собственность №61:18:0600022:1193-61/183/2024-1 от 26.08.2024 г.;

– выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 26.08.2024 г. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер 61:18:0600022:1194, правообладатель: Маилян Мгер Станиславович, собственность №61:18:0600022:1194-61/183/2024-1 от 26.08.2024 г.;

– выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 26.08.2024 г. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер 61:18:0600022:1195, правообладатель: Маилян Мгер Станиславович, собственность №61:18:0600022:1195-61/183/2024-1 от 26.08.2024 г.;

– выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 26.08.2024 г. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер 61:18:0600022:1197, правообладатель: Маилян Мгер Станиславович, собственность №61:18:0600022:1197-61/183/2024-1 от 26.08.2024 г.;

– выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 26.08.2024 г.. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер 61:18:0600022:1198, правообладатель: Маилян Мгер Станиславович, собственность №61:18:0600022:1198-61/183/2024-1 от 26.08.2024 г.;

– выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 26.08.2024 г. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер 61:18:0600022:1199, правообладатель: Маилян Мгер Станиславович, собственность №61:18:0600022:1199-61/183/2024-1 от 26.08.2024 г.;

– выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 26.08.2024 г.. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер 61:18:0600022:1200, правообладатель: Маилян Мгер Станиславович, собственность №61:18:0600022:1200-61/183/2024-1 от 26.08.2024 г.;

– выписка из Единого государственного реестра недвижимости об

основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 26.08.2024 г. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер 61:18:0600022:1201, правообладатель: Маилян Мгер Станиславович, собственность №61:18:0600022:1201-61/183/2024-1 от 26.08.2024 г.;

– выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 26.08.2024 г. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер 61:18:0600022:1202, правообладатель: Маилян Мгер Станиславович, собственность №61:18:0600022:1202-61/183/2024-1 от 26.08.2024 г.

– выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 26.08.2024 г. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер 61:18:0600022:1203, правообладатель: Маилян Мгер Станиславович, собственность №61:18:0600022:1203-61/183/2024-1 от 26.08.2024 г.

– выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №б/н от 26.08.2024 г. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер 61:18:0600022:1204, правообладатель: Маилян Мгер Станиславович, собственность №61:18:0600022:1204-61/183/2024-1 от 26.08.2024 г.

## 2 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

Целью разработки проекта планировки является подготовка документации по планировке в целях обеспечения дальнейшего устойчивого развития территорий, а также для последующего перевода земельных участков с кадастровыми номерами 61:18:0600022:1193, 61:18:0600022:1194, 61:18:0600022:1195, 61:18:0600022:1197, 61:18:0600022:1198, 61:18:0600022:1199, 61:18:0600022:1200, 61:18:0600022:1201, 61:18:0600022:1202, 61:18:0600022:1203, 61:18:0600022:1204 в границах которых осуществляется разработка проекта, из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Задачей разработки документации по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:18:0600022:1193, 61:18:0600022:1194, 61:18:0600022:1195, 61:18:0600022:1197, 61:18:0600022:1198, 61:18:0600022:1199, 61:18:0600022:1200, 61:18:0600022:1201, 61:18:0600022:1202, 61:18:0600022:1203, 61:18:0600022:1204 является определение местоположения зон, предназначенных для размещения объектов капитального строительства и выделение элементов планировочной структуры.

### **3 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4. Генеральный план Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области, утвержденный Решением Собрании депутатов Краснокутского сельского поселения «Об утверждении внесенных изменений и дополнений в решение Собрании депутатов Краснокутского сельского поселения от 26.11.2012 №15 «Об утверждении Генерального плана Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области» №132 от 04.02.2025 г.
5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение», утвержденные Решением Собрании депутатов Краснокутского сельского поселения «О внесении изменений и дополнений в решение Собрании депутатов Краснокутского сельского поселения от 26.01.2017 №35 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение» №136 от 13.03.2025 г.
6. Постановление Администрации Краснокутского сельского поселения от 26.04.2024 №48 «О разработке проекта планировки земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, 2,9 км на север от ул.Ясневой».

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

### **4.1 Краткая характеристика территории в границах проекта планировки.**

Проект планировки территории разрабатывается в целях выделения из элемента планировочной территории для размещения объектов капитального строительства. В границах проекта планировки предусматривается размещение логистического центра, планируемой мощностью хранения и обработки грузов – до 10000 тонн в день., с созданием 50 рабочих мест, а также объектов придорожного сервиса, с созданием 20 рабочих мест.

Категория земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600022:1193 – Земли сельскохозяйственного назначения.

Категория земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600022:1194 – Земли сельскохозяйственного назначения.

Категория земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600022:1195 – Земли сельскохозяйственного назначения.

Категория земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600022:1197 – Земли сельскохозяйственного назначения.

Категория земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600022:1198 – Земли сельскохозяйственного назначения.

Категория земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600022:1199 – Земли сельскохозяйственного назначения.

Категория земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600022:1200 – Земли сельскохозяйственного назначения.

Категория земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600022:1201 – Земли сельскохозяйственного назначения.

Категория земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600022:1202 – Земли сельскохозяйственного назначения.

Категория земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600022:1203 – Земли сельскохозяйственного назначения.

Категория земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600022:1204 – Земли сельскохозяйственного назначения.

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

Территория в границах проекта планировки граничит:

– с северной стороны с Пролетарским сельским поселением Красносулинского района, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:943;

– с восточной стороны с земельными участками с кадастровыми номерами 61:28:0600022:1188 и 61:28:0600022:1189;

– с южной стороны с накатанной дорогой общего пользования;

– с западной стороны с автомобильной дорогой федерального назначения «00 ОР ФЗ Р-217».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение» участки с кадастровыми номерами 61:18:0600022:1193, 61:18:0600022:1194, 61:18:0600022:1195, 61:18:0600022:1197, 61:18:0600022:1198, 61:18:0600022:1199, 61:18:0600022:1200, 61:18:0600022:1201, 61:18:0600022:1202, 61:18:0600022:1203, 61:18:0600022:1204 располагаются в Коммунально-складской зоне (П-2).

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение» в территориальной зоне «Коммунально-складская зона (П-2)» минимальный отступ строений от красной линии составляет 10 м, минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, предельная этажность – 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлены.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение» в территориальной зоне «Коммунально-складская зона (П-2)» в основных видах разрешенного использования содержатся виды:

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
2.7.1 Хранение автотранспорта	1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; 4) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется. 6) Требования к архитектурно-	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного

	градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	
4.9 Служебные гаражи	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> <p>7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
6.9 Склады	<p>Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 10 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м</p> <p>Предельная этажность 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка– 70%.</p> <p>Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	Размещение 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
6.9.1 Складские площадки	<p>Не установлены.</p> <p>Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами СП, действующими на территории Российской Федерации.</p> <p>Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

в условно-разрешенных видах содержатся виды:

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
3.1 Коммунальное обслуживание.	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м;  для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка– 80%.  Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация,</p>
4.1 Деловое управление	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</li> <li>2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</li> <li>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</li> <li>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</li> <li>7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</li> </ol>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>
4.6 Общественное питание	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</li> <li>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</li> <li>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</li> <li>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>6) Минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.</li> </ol>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>

	7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	
4.7 Гостиничное обслуживание	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> <p>7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.9.1 Объекты дорожного сервиса	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> <p>6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1 Заправка транспортных средств	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> <p>6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3 Автомобильные	1) Минимальная площадь земельного	Размещение автомобильных моек, а также

мойки	<p>участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> <p>6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> <p>6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6.2 Тяжелая промышленность	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
6.2.1 Автомобилестроительная промышленность	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и

	<p>участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	<p>оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p>
6.3 Легкая промышленность	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.</p> <p>8) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>
6.4 Пищевая промышленность	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня</p>	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>

	<p>земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.</p> <p>8) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	
6.5 Нефтехимическая промышленность	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 4 этажа;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.</p> <p>7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
6.6 Строительная промышленность	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
6.8 Связь	<p>Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с</p>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,

	<p>нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации</p> <p>Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены.</p>	<p>усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание».</p>
--	--	---

Данные виды соответствуют планируемым к размещению объектам в границах проектирования.

#### 4.2 Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				проектирование	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты индивидуального жилищного строительства							
1	-	1	Объекты придорожного сервиса	I	II	-	Размещение объекта возможно в границах «Зона планируемого размещения объектов капитального строительства»
2	-	2	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	I	II	-	Размещение объекта возможно в границах «Зона планируемого размещения объектов капитального строительства»
3	-	3	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	I	II	-	Размещение объекта возможно в границах «Зона планируемого размещения объектов капитального строительства»
4	-	4	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	I	II	-	Размещение объекта возможно в границах «Зона планируемого размещения объектов капитального строительства»
5	-	5	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	I	II	-	Размещение объекта возможно в границах «Зона планируемого размещения объектов капитального строительства»
6	-	6	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	I	II	-	Размещение объекта возможно в границах «Зона планируемого размещения объектов капитального строительства»
7	-	7	Объект промышленного и	I	II	-	Размещение объекта возможно в границах

			коммунально-складского назначения				«Зона планируемого размещения объектов капитального строительства»
8	-	8	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	I	II	-	Размещение объекта возможно в границах «Зона планируемого размещения объектов капитального строительства»
9	-	9	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	I	II	-	Размещение объекта возможно в границах «Планируемая зона размещения объектов капитального строительства»
10	-	10	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	I	II	-	Размещение объекта возможно в границах «Зона планируемого размещения объектов капитального строительства»
11	-	11	Объекты придорожного сервиса	I	II	-	Размещение объекта возможно в границах «Зона планируемого размещения объектов капитального строительства»
12	-	12	Объекты придорожного сервиса	I	II	-	Размещение объекта возможно в границах «Зона планируемого размещения объектов капитального строительства»

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

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

## 5 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

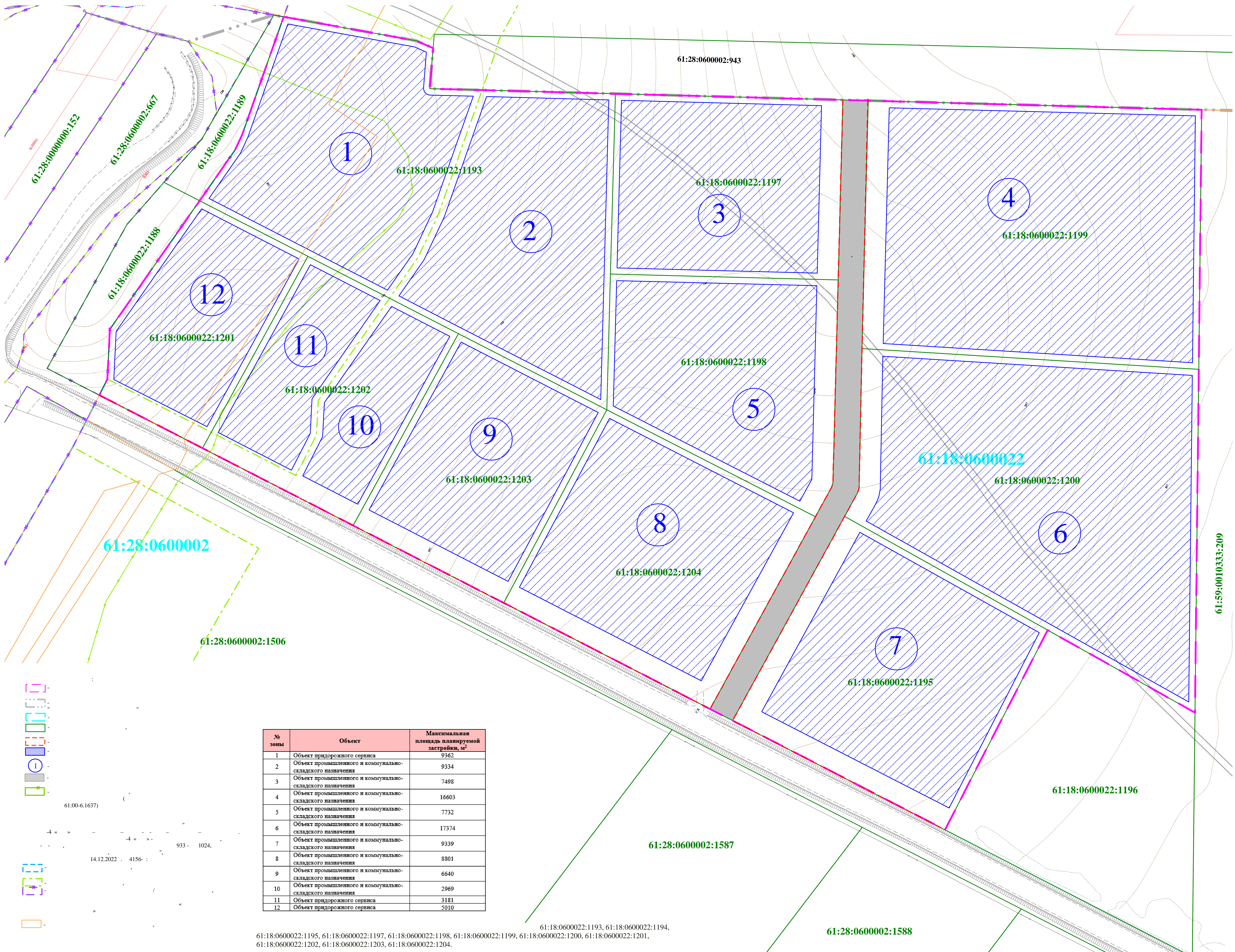
### 5.1 Красные линии

В проекте планировки территории существующие красные линии отсутствуют.

Проектом планировки планируется установление красных линий в границах проекта планировки.

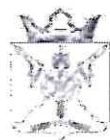
#### Координаты характерных точек красных линий

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	477642,98	2235266,13
2	477617,89	2235314,92
3	477581,29	2235386,09
4	477544,69	2235457,25
5	477494,56	2235554,73
6	477585,47	2235604,60
7	477598,59	2235611,78
8	477599,36	2235612,15
9	477600,16	2235612,45
10	477600,98	2235612,68
11	477601,90	2235612,83
12	477602,68	2235612,88
13	477697,40	2235615,34
14	477782,55	2235617,55
15	477782,92	2235629,41
16	477664,98	2235626,59
17	477600,25	2235625,26
18	477599,53	2235625,21
19	477598,81	2235625,11
20	477598,11	2235624,96
21	477597,42	2235624,74
22	477596,11	2235624,15
23	477585,61	2235618,39
24	477489,07	2235565,41
25	477437,45	2235665,79



№ зоны	Объект	Максимальная площадь планируемой застройки, м <sup>2</sup>
1	Объект придорожного сервиса	9362
2	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	9334
3	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	7498
4	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	16603
5	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	7732
6	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	17374
7	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	9339
8	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	8801
9	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	6640
10	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	2969
11	Объект придорожного сервиса	3181
12	Объект придорожного сервиса	5010

61:18:0600022:1195, 61:18:0600022:1197, 61:18:0600022:1198, 61:18:0600022:1199, 61:18:0600022:1200, 61:18:0600022:1201, 61:18:0600022:1202, 61:18:0600022:1203, 61:18:0600022:1204.



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26.04.2024

№ 48

х. Красный Кут

О разработке проекта планировки земельных участков расположенных по адресу : Ростовская область, Октябрьский район, 2,9 км на север от ул. Ясеновой

Рассмотрев заявление Маиляна М. С., 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 61:28:0600022:1169 площадью 139 620 кв.м., местоположение: Ростовская область, Октябрьский район, 2,9 км на север от ул. Ясеновой и земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600022:1168, площадью 3 378 кв.м, местоположение: Ростовская область, Октябрьский район, 2,9 км на север от ул. Ясеновой.

2.Обязать собственника земельного участка:

2.1 В соответствии с техническим заданием выполнить разработку проекта планировки территории площадью 139 620 кв.м. и площадью 3 378 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](http://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

## ДОГОВОР № 04-18/24-01

г. Красный Сулин

«18» апреля 2024 г.

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

### **1. Предмет Договора, цена договора и порядок расчётов.**

«Заказчик» поручает выполнить и обязуется оплатить, а «Исполнитель» принимает на себя, выполнение работ по выполнению документации по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:18:0600022:1169, расположенного: Ростовская область, Октябрьский р-н, 2,9 км, на север от ул. Ясеновой и 61:18:0600022:1168, расположенного: Ростовская область, Октябрьский р-н, 2,9 км, на север от ул. Ясеновой. Стоимость работ составляет 200 000 (двести тысяч) рублей 00 копеек. Оплата производится в размере 100 % стоимости до начала работ по счету, выставленному «Исполнителем».

### **2. Обязанности сторон.**

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

### **3. Порядок сдачи-приемки работ.**

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

### **4. Ответственность сторон.**

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

независящим от «Исполнителя», а также при невыполнении «Заказчиком» обязательств по настоящему договору, выплаченная «Исполнителю» сумма возврату не подлежит.

- 4.6. Результатом выполнения работ по данному договору является документация по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:18:0600022:1169, расположенного: Ростовская область, Октябрьский р-н, 2,9 км, на север от ул. Ясеновой и 61:18:0600022:1168, расположенного: Ростовская область, Октябрьский р-н, 2,9 км, на север от ул. Ясеновой.

**5. Дополнительные условия.**

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

**6. Срок действия Договора и юридические адреса сторон.**

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

**7. Банковские реквизиты, адреса и подписи сторон.**

**Маилян Мгер Станиславович**

Адрес:

Ростовская область, г. Новочеркасск,  
ул. Сарматская, д.52  
Паспорт 6009 635953

Выдан 30.01.2010 г. Отделом УФМС России по  
Ростовской области в городе Новочеркасске

**ООО «ГАРАНТИЯ»**

Адрес:

346350 Россия, Ростовская область, г.Красный Сулин ул.  
Металлургов 25, КОМ. 14-А

Расчетный счет 40702810852090040008

в ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

г. Ростов-на-Дону

ОРГРН 1106177001072

ИНН 6148559747

КПП 614801001

Тел.: 89604448890

e-mail: yasha-l@yandex.ru



/Маилян М.С./

Генеральный директор  
ООО «ГАРАНТИЯ»



/Я.В. Кравченко/

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
26.08.2024г.	Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер:	61:18:0600022:1193	
Номер кадастрового квартала:	61:18:0600022	
Дата присвоения кадастрового номера:	26.08.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Ростовская обл., Октябрьский р-н, 2,9 км, на север от ул. Ясеновой	
Площадь, м2:	21193 +/- 1274	
Кадастровая стоимость, руб:	не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Маилян Игер Станиславович	

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 0018105687401C8381283376A51D88425108  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с: 27.06.2023 по: 19.09.2024

инициалы, фамилия


Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
26.08.2024г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 4
61:18:0600022:1193	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Милан Мгер Станиславович, 02.04.1987, ГОР. ЕРВАН ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА АРМЕНИЯ, Российская Федерация, СНИЛС 140-852-056 37 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 09 №635953, выдан 30.01.2010, ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ НОВОЧЕРКАССКЕ	1.1.1	данные отсутствуют	Собственность	61:18:0600022:1193-61/183/2024-1 26.08.2024 15:17:59	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 101, выдан 14.12.2022	не зарегистрировано	данные отсутствуют	Заявленные в судебном порядке права требования:	Заявления о возмещении в отношении зарегистрированного права:	Сведения о возможности предъявления третьим лицам персональных данных физического лица	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), отграничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	10	отсутствуют	
9					данные отсутствуют						данные отсутствуют									
8					данные отсутствуют						данные отсутствуют									
7					данные отсутствуют						данные отсутствуют									
6					данные отсутствуют						данные отсутствуют									
5					данные отсутствуют						данные отсутствуют									
4					данные отсутствуют						данные отсутствуют									
3					данные отсутствуют						данные отсутствуют									

ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ	ЛОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------	-------------------


 СЕРТИФИКАТ ПОДПИСИ  
 ВНЕШНЕГО ПОДПИСАНИЯ  
 ФЕДЕРАЛЬНОГО СЛУЖБЫ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок		Лист № 2 раздела 2		Лист № 2 раздела 2	
вид объекта недвижимости		Всего листов раздела 2: 2		Всего листов выписки: 4	
		Всего разделов: 3			
		Кадастровый номер:		26.08.2024г.	
		61:18:0600022:193			
II		Сведения о невозможности государственной регистрации		Лист № 2 раздела 2	
перехода, прекращения права на земельный		даные отсутствуют		Кадастровый номер:	
участок из земель сельскохозяйственного назначения:				26.08.2024г.	

полное наименование должности			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	С сертификатом: 008B056B7401C838D2B376ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОС. ДАРСТВЕННОСТИ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024
инициалы, фамилия				

Описание местоположения земельного участка

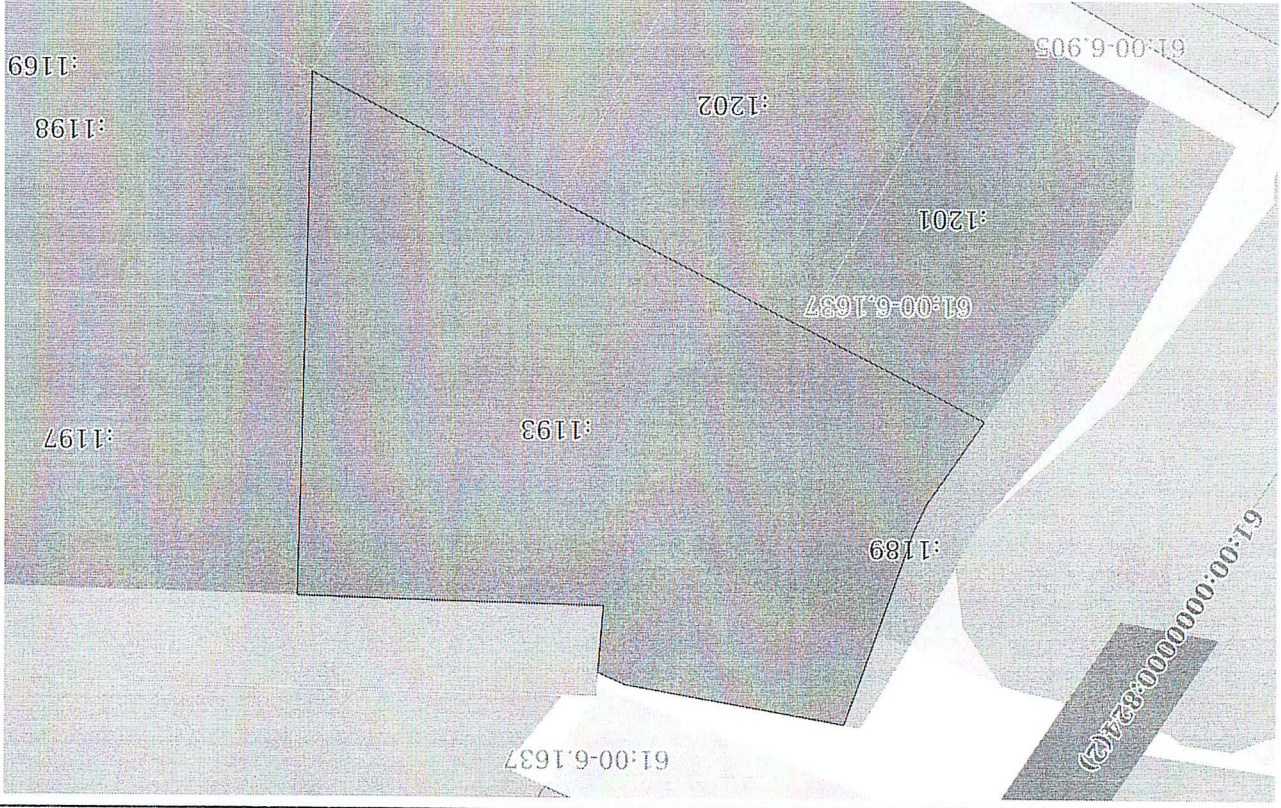
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

26.08.2024г.

Кадастровый номер:	61:18:0600022:1193
--------------------	--------------------

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

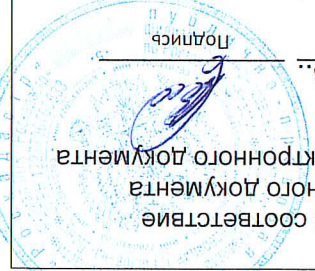
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------	--------------------

Сертификат: 0018105617401С4381218376АСДС435108  
 Валентин ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Ленинградская область, г. Санкт-Петербург, ул. Давыдовская, д. 27/06.2023, № 19.09.2024

Подтверждается соответствие  
содержания данного документа  
содержанию электронного документа

Косолапова С.В. \_\_\_\_\_  
ФИО

Подпись



Филиал ПИК «Роскадастр» по Ростре  
в шиве \_\_\_\_\_  
лист (а)  
Подпись



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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2024г.				
Кадастровый номер:		61:18:0600022:1194		
Номер кадастрового квартала:		61:18:0600022		
Дата присвоения кадастрового номера:		26.08.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Местоположение:		Ростовская обл., Октябрьский р-н, 2,9 км, на север от ул. Ясеновой		
Площадь, м2:		3695 +/- 532		
Кадастровая стоимость, руб:		не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют		
Категория земель:		Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:		Для сельскохозяйственного производства		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Мамлян Мгер Станиславович		

Раздел 1 Лист 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 0088805687401СВ3402343576АСДК3425108	
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		инициалы, фамилия	

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
26.08.2024г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	61:18:0600022:1194
Всего листов выписки: 4	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Маялян Мгер Станиславович, 02.04.1987, ГОР. ЕРЕВАН ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА АРМЕНИЯ, Российская Федерация, СНИЛС 140-852-056 37
	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 61:18:0600022:1194-61/183/2024-1 26.08.2024 15:17:59
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 101, выдан 14.12.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Заявления в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Инициалы, фамилия	
Сертификат: 001805687401С В38D2B3576АДХ 8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
26.08.2024г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 4
61:18:0600022:1194	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

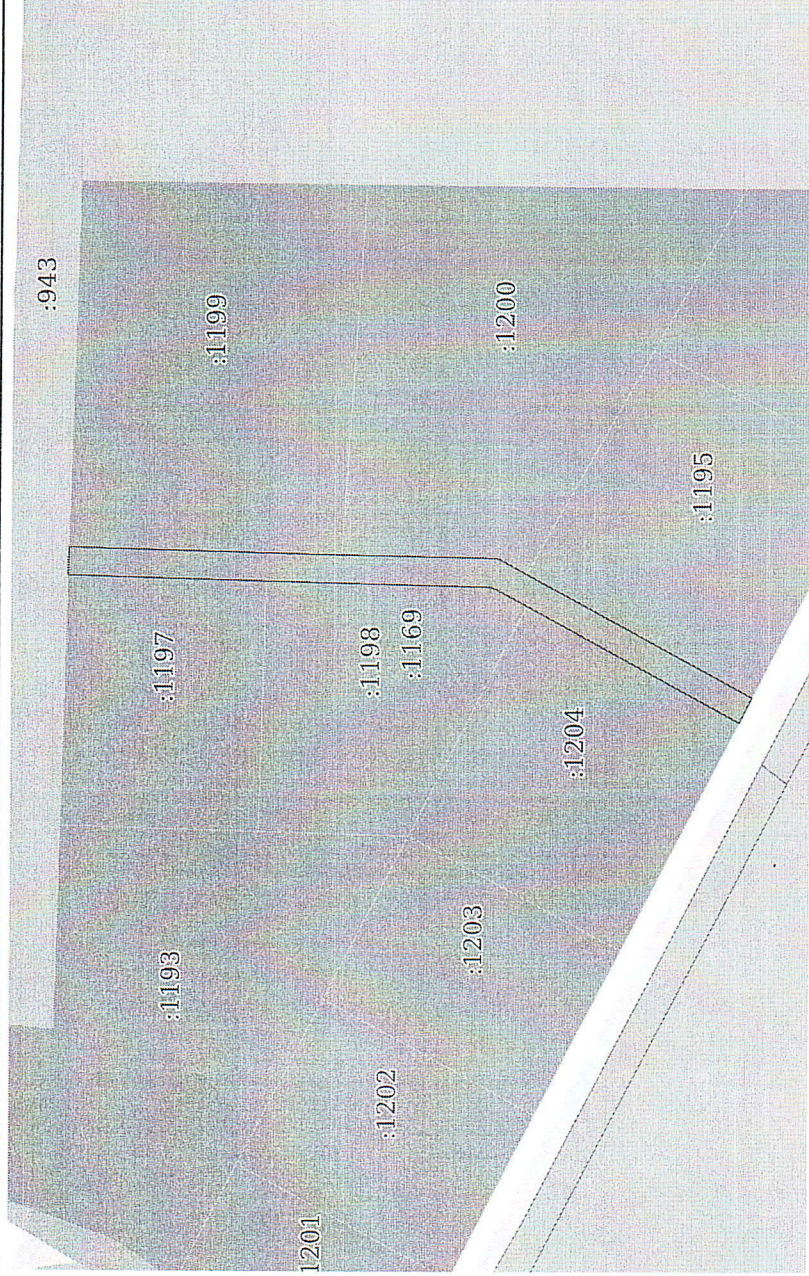
полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B8B56B7401C73882E3576A5D164E25108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
инициалы, фамилия	

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2024г.			
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1194			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
<input checked="" type="checkbox"/>		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
<input type="checkbox"/>		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B8056B7401C838D2B8576A1D83425108			
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА, ТРАНСПОРТНО-КАРТОГРАФИИ			
Действителен с: 27.06.2023 по: 19.09.2024			

Филиал ППК «Роскадастр» по Ростову

В шифре листов (а)

Подпись



Подтверждается соответствие  
содержания данного документа  
содержанию электронного документа

Косолапова С.В.

ФИО

Подпись





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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1		
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
26.08.2024г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	61:18:0600022:1195	
Номер кадастрового квартала:	61:18:0600022	
Дата присвоения кадастрового номера:	26.08.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Ростовская обл., Октябрьский р-н, 2,9 км, на север от ул. Ясеневой	
Площадь, м2:	12044 +/- 960	
Кадастровая стоимость, руб:	не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Маилян Мгер Станиславович	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0088056872401СВ38028376АС DC.8425.08 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
26.08.2024г.	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1195	


1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Маилян Мгер Станиславович, 02.04.1987, ГОР. БРЕВАН ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА АРМЕНИЯ, Российская Федерация, СНИЛС 140-852-056 37 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 09 №635953, выдан 30.01.2010, ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ НОВОЧЕРКАССКЕ
	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 61:18:0600022:1195-61/183/2024-1 26.08.2024 15:17:59
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 101, выдан 14.12.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Заявления в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	

Сертификат: 00B056B7401C B38D2B3576A1C8C8425108  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Документов: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
26.08.2024г.		Всего разделов: 3	
Кадастровый номер:		Всего листов выписки: 4	
61:18:0600022:195			
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	
		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

С сертификатом: 00B8056B7401C3B3D2B376ACD3K425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 ТЕХНИЧЕСКОЙ РЕГУЛЯЦИИ И КОНТРОЛЯ  
 ДОКУМЕНТОВ  
 Действителен с: 27.06.2023 по: 19.09.2024

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

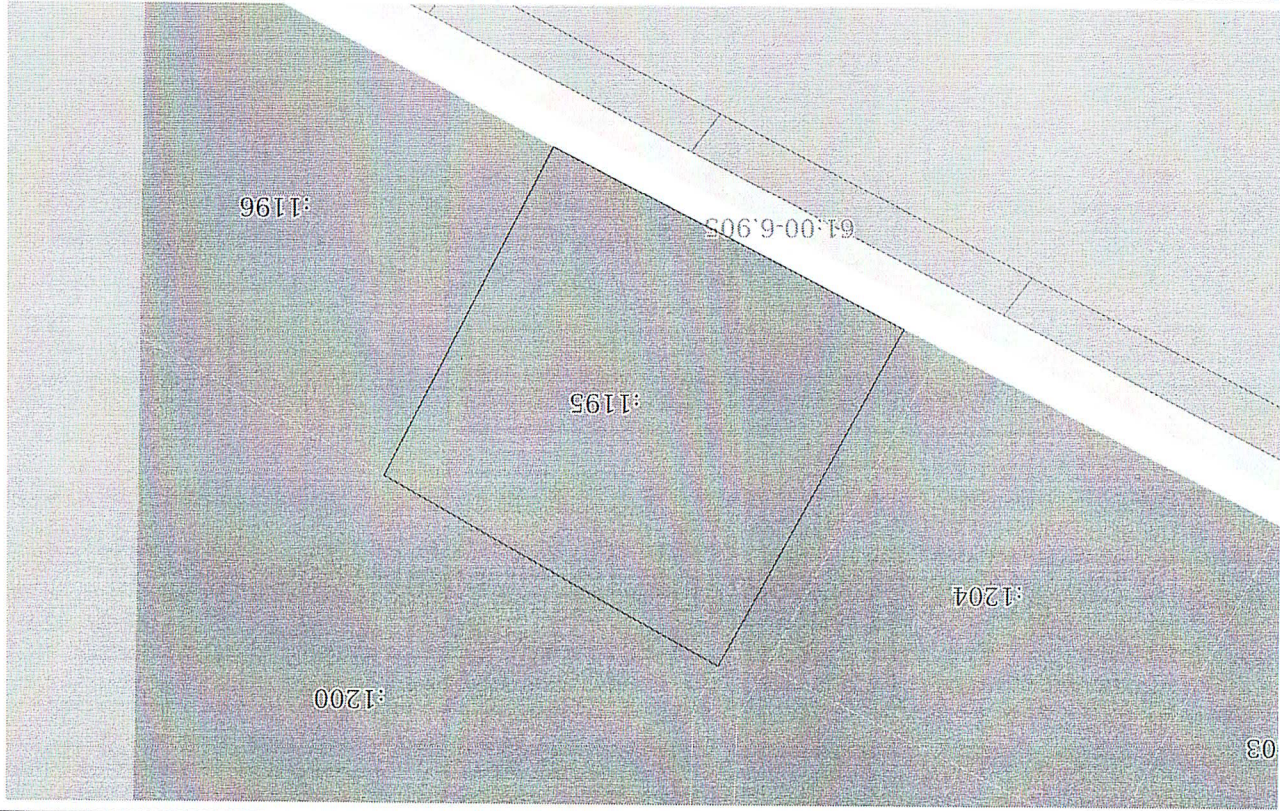
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

26.08.2024г.

Кадастровый номер:


61:18:0600022:1195

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

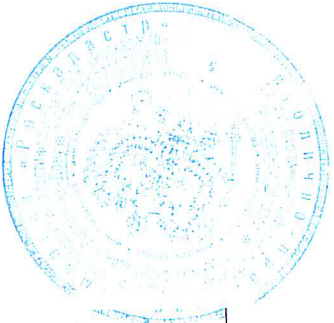
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			

Сертификат: 00181805617401СВ38182183576АСТС8432108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Деление: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Филиал ПИК «Роскадастр» по Ростову

В шифре листов (а)

Подпись



Подтверждается соответствие  
содержания данного документа  
содержанию электронного документа

Косолапова С.В..

ФИО

Подпись



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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1		
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
26.08.2024г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	61:18:0600022:1197	
Номер кадастрового квартала:	61:18:0600022	
Дата присвоения кадастрового номера:	26.08.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Ростовская обл., Октябрьский р-н, 2,9 км, на север от ул. Ясеновой	
Площадь, м2:	9174 +/- 838	
Кадастровая стоимость, руб:	не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Маилян Мгер Станиславович	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 000105687401СВ38123576АКСДК8425108
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
	инициалы, фамилия


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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
26.08.2024г.	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1197	

1	Правообладатель (правообладатели): Маляян Мгер Станиславович, 02.04.1987, ГОР. ЕРЕВАН ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА АРМЕНИЯ, Российская Федерация, СНИЛС 140-852-056 37 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 09 №635953, выдан 30.01.2010, ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ НОВОЧЕРКАССКЕ	1.1	данные отсутствуют
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	1.1.1	данные отсутствуют
3	Документы-основания	2.1	Собственность 61:18:0600022:1197-61/183/2024-1 26.08.2024 15:17:59
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 101, выдан 14.12.2022
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		не зарегистрировано
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	
Сертификат: 00B8B056B7401C838D2B3576A1D8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
26.08.2024г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1197	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

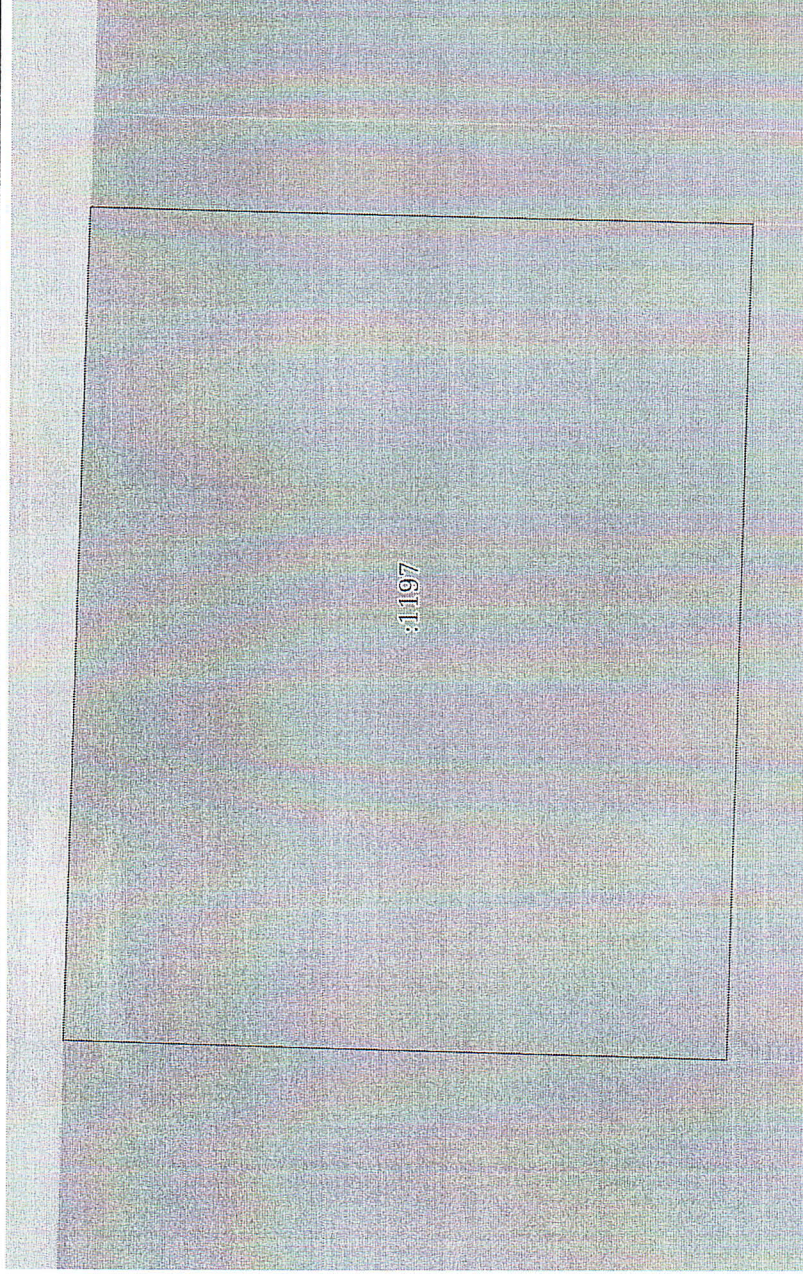
полное наименование должности	
	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 008885687401C838E2E3376AC7E8425108	
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с: 27.06.2023 по: 19.09.2024	
инициалы, фамилия	

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2024г.			
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1197			

План (чертеж, схема) земельного участка

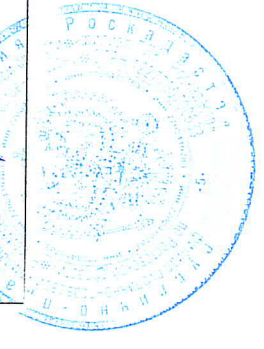


Масштаб 1:900

Условные обозначения:

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
С сертификатами: 0011105017401С В34М218576АС ДЖ 84С5108			
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Денежные: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Филиал ППК «Роскадастр» по Рост  
В шине листов (а)  
Подпись



Подтверждается соответствие  
содержания данного документа  
содержанию электронного документа

Косолапова С.В.

ФИО

Подпись



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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:


Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2024г.			
Кадастровый номер:	61:18:0600022:1198		
Номер кадастрового квартала:	61:18:0600022		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.08.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ростовская обл., Октябрьский р-н, 2,9 км, на север от ул. Ясеновой		
Площадь, м2:	9627 +/- 859		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Маилян Мгер Станиславович		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 0081056487401C B38D2B3576A5 DC 8425108	
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Документовед. е 27.06.2023, по 19.09.2024	
		инициалы, фамилия	

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
26.08.2024г.	Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1198	

1	1.1	Маилян Мгер Станиславович, 02.04.1987, ГОР. ЕРЕВАН ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА АРМЕНИЯ, Российская Федерация, СНИЛС 140-852-056 37 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 09 №635953, выдан 30.01.2010, ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ НОВОЧЕРКАССКЕ
	1.1.1	данные отсутствуют
2	2.1	Собственность 61:18:0600022:1198-61/183/2024-1 26.08.2024 15:17:59
3	3.1	Документы-основания
4		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано
5		Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
6		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
7		Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
9		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
10		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	
инициалы, фамилия	
 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 001805047401С18382838576A1СД3425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	

Земельный участок	
Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов выписки: 4
Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
26.08.2024г.	
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1198	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

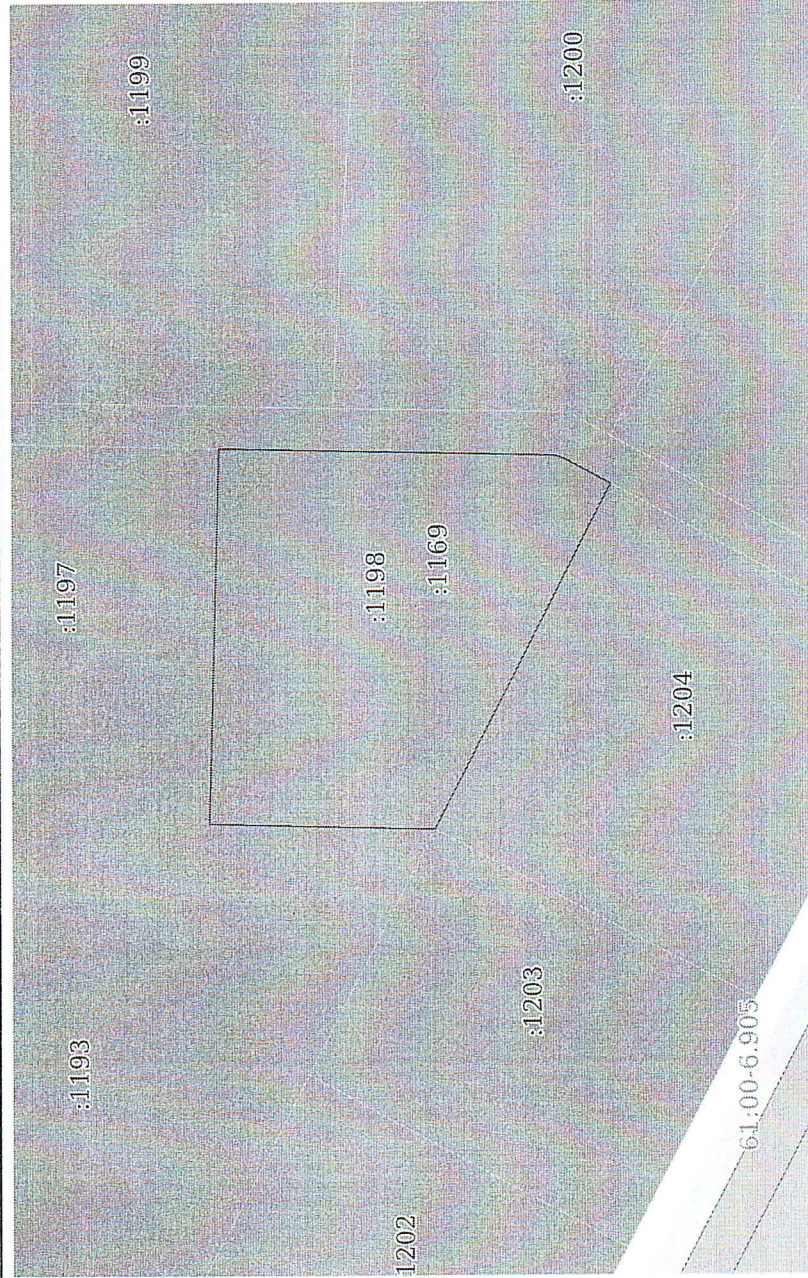
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 008105687401СВ38D2B8376АСДК8425108
	Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Дата выдачи: с 27.06.2023 по 19.09.2024
	инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
26.08.2024г.		
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1198		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 003905687401C438D28376ACDC84E5108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Филиал ПИК «Роскадастр» по Рост  
В шлыве  
Подпись

листов (а)



\_\_\_\_\_



Подтверждается соответствие  
содержания данного документа  
содержанию электронного документа

Косолапова С.В.

ФИО

Подпись





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

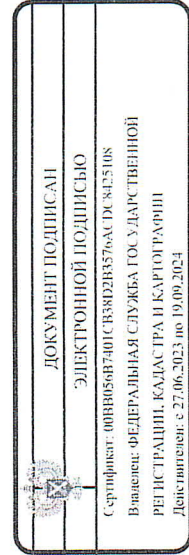
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела: 3
Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 4
26.08.2024г.	
Кадастровый номер:	61:18:0600022:1199
Номер кадастрового квартала:	61:18:0600022
Дата присвоения кадастрового номера:	26.08.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ростовская обл., Октябрьский р-н, 2,9 км, на север от ул. Ясеновой
Площадь, м2:	19020 +/- 1207
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Маилян Мгер Станиславович

Раздел 1 Лист 1



полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2024г.			
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1199			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Маилая Мгер Станиславович, 02.04.1987, ГОР. ЕРЕВАН ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА АРМЕНИЯ, Российская Федерация, СНИЛС 140-852-056 37
	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 61:18:0600022:1199-61/183/2024-1 26.08.2024 15:17:59
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 101, выдан 14.12.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Заявления о возращении в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 007905687401СВ34Д283576АСДК8425108	
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Документы: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
26.08.2024г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1199	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют
Всего листов выписки: 4	

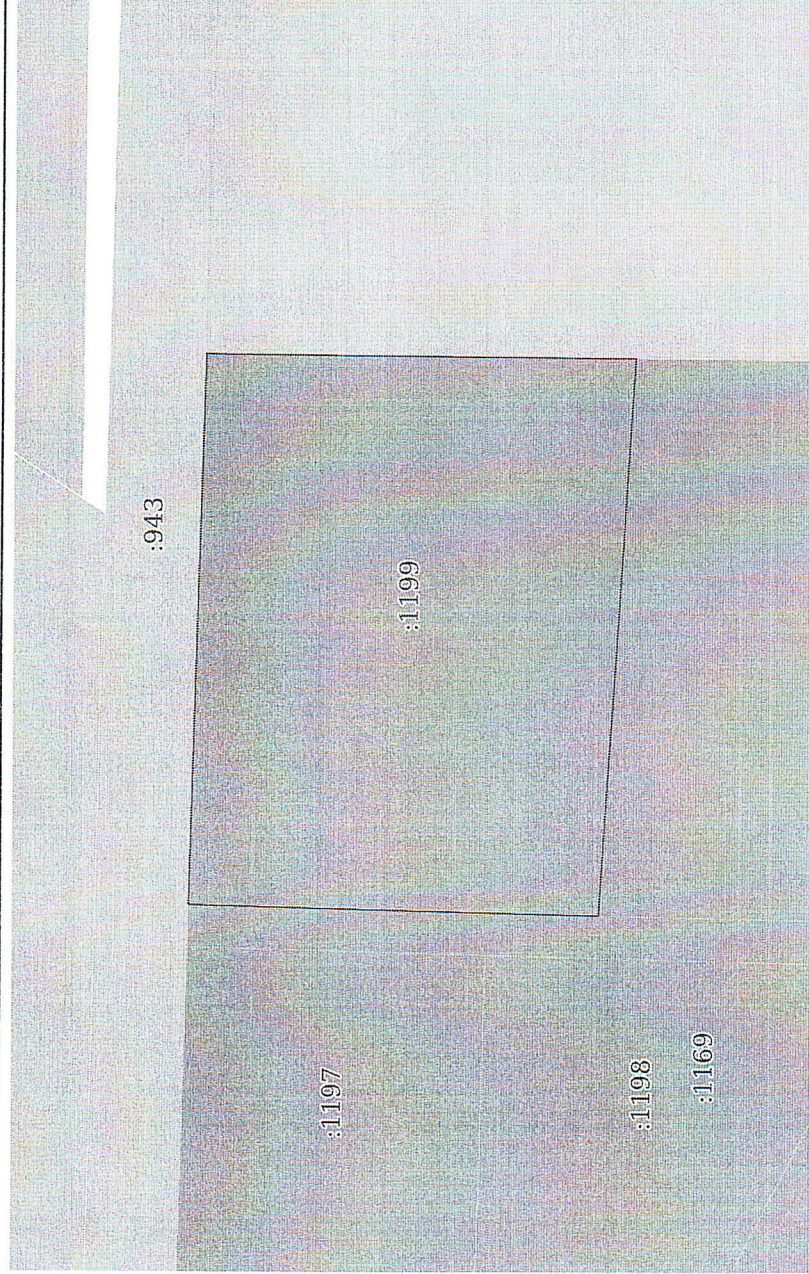
полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 008806568701C1B38D283576ACDC8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
инициалы, фамилия	

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2024г.			
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1199			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B80567401C438FD2833576A5DC8425108			
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Дата подписания: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Филиал ППК «Роскадастр» по Ростову  
В шнурке листов (а)  
Подпись

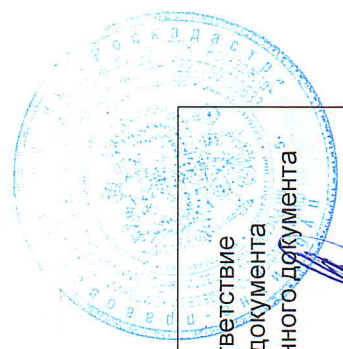


Подтверждается соответствие  
содержания данного документа  
содержанию электронного документа

Косолапова С.В.

ФИО

Подпись



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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Всего листов выписки: 4	
вид объекта недвижимости		Всего разделов: 3	
Лист № 1	Всего листов раздела 1: 1		
26.08.2024г.	61:18:0600022:1200		
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:	61:18:0600022		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.08.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ростовская обл., Октябрьский р-н, 2,9 км, на север от ул. Ясеновой		
Площадь, м2:	19658 +/- 1227		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Маялян Мгер Станиславович		

Раздел 1 Лист 1

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 007005687401СВ382828576АС ДН 8425108  
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
26.08.2024г.		
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1200		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Маилян Мгер Станиславович, 02.04.1987, ГОР. ЕРЕВАН ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА АРМЕНИЯ, Российская Федерация, СНИЛС 140-852-056 37 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 09 №635953, выдан 30.01.2010, ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ НОВОЧЕРКАССКЕ
	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 61:18:0600022:1200-61/183/2024-1 26.08.2024 15:17:59
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 101, выдан 14.12.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 000005087001СВ38028576АС.РК.8425108		Видеопечать: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с: 27.06.2023 по: 19.09.2024			

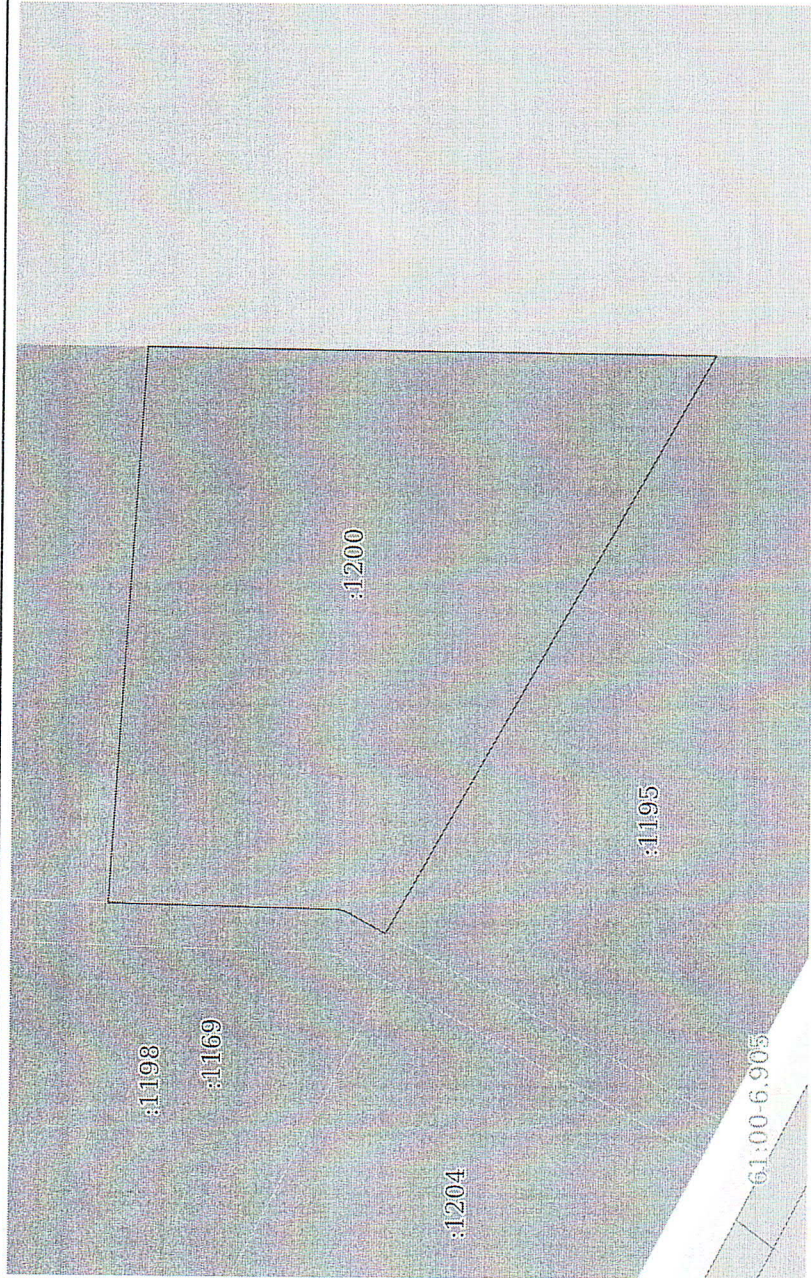
Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2024г.			
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1200			
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 001101508740118380283576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Дата выдачи: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2024г.			
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1200			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
инициалы, фамилия		Сертификат: 008805087001СВМД203576САДКЖЗ:3108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Филиал ГИК «Роскадастр» по Рс  
В шлве / листов (а)  
Подпись

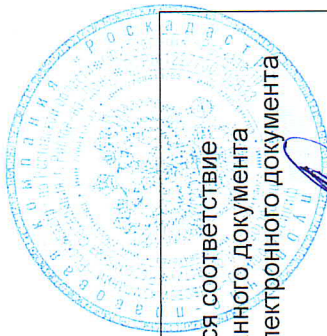


Подтверждается соответствие  
содержания данного документа  
содержанию электронного документа

Косолапова С.В.

ФИО

Подпись



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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости  
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
26.08.2024г.		
Кадастровый номер:	61:18:0600022:1201	
Номер кадастрового квартала:	61:18:0600022	
Дата присвоения кадастрового номера:	26.08.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Ростовская обл., Октябрьский р-н, 2,9 км, на север от ул. Ясневой	
Площадь, м2:	6278 +/- 693	
Кадастровая стоимость, руб:	не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Мамлян Мгер Станиславович	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
		С Сертификат: 003910567401C1B38D2B3576ACDC8425108
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
		Дата выписки: с 27.06.2023 по 19.09.2024
		инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 3
26.08.2024г.	
Кадастровый номер:	61:18:0600022:1201

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Маляян Мгер Станиславович, 02.04.1987, ГОР. ЕРЕВАН ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА АРМЕНИЯ, Российская Федерация, СНИЛС 140-852-056 37 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 09 №635953, выдан 30.01.2010, ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ НОВОЧЕРКАССКЕ
	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 61:18:0600022:1201-61/183/2024-1 26.08.2024 15:17:59
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 101, выдан 14.12.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 008805687401C838D283376AC1D84C25108
	Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Действителен с: 27.06.2023 по: 19.09.2024

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2024г.			
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1201			
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: 008805087401C4388E283576A5D53E25108
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
	инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
26.08.2024г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1201		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
С сертификатом: 008885687401СВ38D2E3576ACDC8425108		Владельцу: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с: 27.06.2023 по 19.09.2024			

Филиал ПЦК «Роскадастр» по Рост  
В с/иве  
Подпись \_\_\_\_\_ листов (а)



Подтверждается соответствие  
содержания данного документа  
содержанию электронного документа

Косолапова С.В. \_\_\_\_\_  
ФИО Подпись

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1	
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
26.08.2024г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 4
Номер кадастрового квартала:	61:18:0600022:1202
Дата присвоения кадастрового номера:	61:18:0600022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	26.08.2024
Местоположение:	данные отсутствуют
Площадь, м2:	Ростовская обл., Октябрьский р-н, 2,9 км, на север от ул. Ясеновой
Кадастровая стоимость, руб:	8279 +/- 796
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	не определена
Категория земель:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	Земли сельскохозяйственного назначения
Статус записи об объекте недвижимости:	Для сельскохозяйственного производства
Особые отметки:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Получатель выписки:	данные отсутствуют
	Маиян Мгер Станиславович

ПОЛНОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B8056B7401C438D2B3376A1DC8425708 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
инициалы, фамилия	

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 4
26.08.2024г.		
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1202		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Маялян Мгер Станиславович, 02.04.1987, ГОР. БРЕВАН ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА АРМЕНИЯ, Российская Федерация, СНИЛС 140-852-056 37 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 09 №635953, выдан 30.01.2010, ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ НОВОЧЕРКАССКЕ
	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 61:18:0600022:1202-61/183/2024-1 26.08.2024 15:17:59
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 101, выдан 14.12.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
инициалы, фамилия	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00040504740143382023576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с: 27.06.2023 по: 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2024г.			
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1202			
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

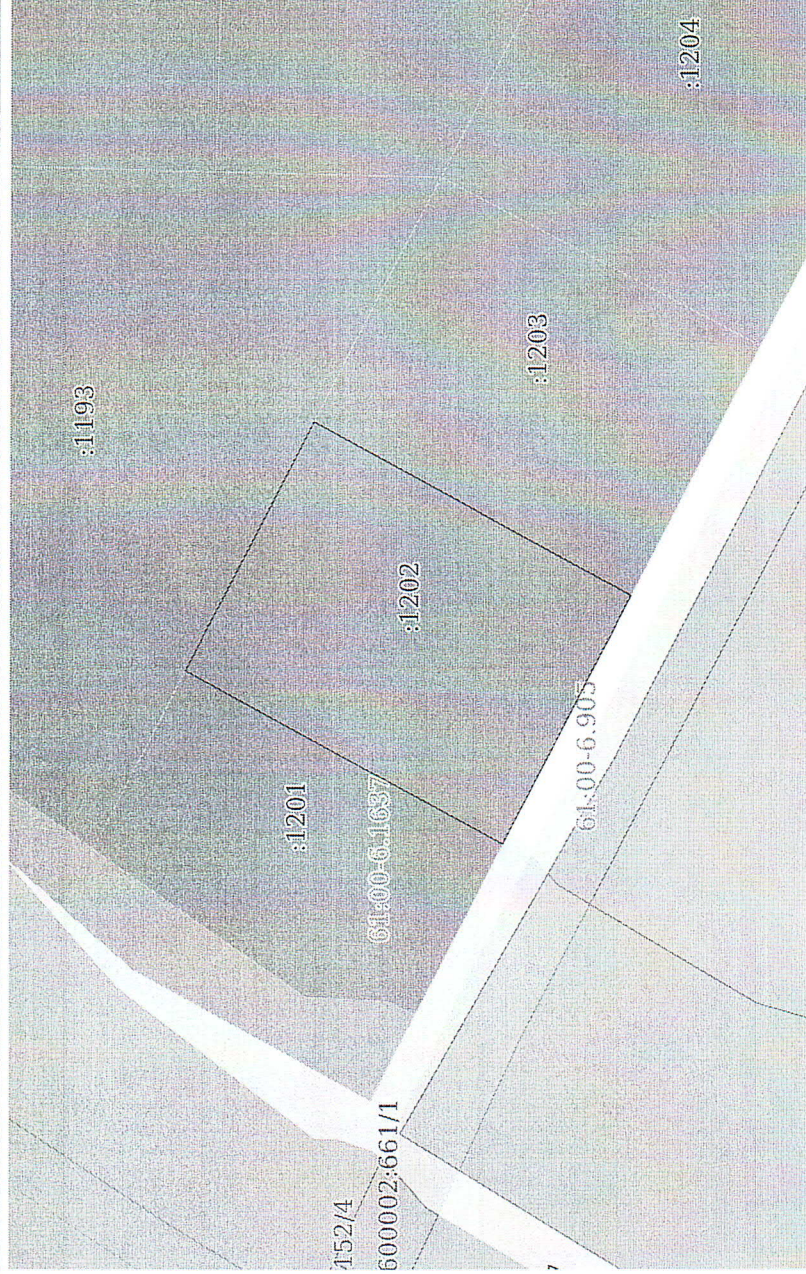
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 008805d7401c338d283578a7d8425108	
	Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен с: 27.06.2023 по: 19.09.2024	

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
26.08.2024г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1202		

План (чертеж, схема) земельного участка

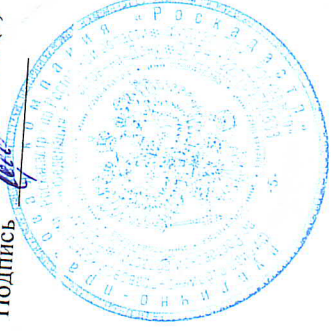


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действие: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Филиал ППК «Роскадастр» по Ростову  
В шифре \_\_\_\_\_ листов (а)  
Подпись \_\_\_\_\_



Подтверждается соответствие  
содержания данного документа  
содержанию электронного документа

Косолапова С.В.

ФИО


Подпись

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости  
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1	
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
26.08.2024г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	61:18:0600022:1203
Номер кадастрового квартала:	61:18:0600022
Дата присвоения кадастрового номера:	26.08.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ростовская обл., Октябрьский р-н, 2,9 км. на север от ул. Ясеновой
Площадь, м2:	8218 +/- 793
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Мамлян Мгер Станиславович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
(сертификат: 0000056874016:602623576:AC:DC:8425108) В-делеген: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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


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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
26.08.2024г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1203		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Маяков Мгер Станиславович, 02.04.1987, ГОР. БРЕВАН ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА АРМЕНИЯ, Российская Федерация, СНИЛС 140-852-056 37 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 09 №635953, выдан 30.01.2010, ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ НОВОЧЕРКАССКЕ
	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 61:18:0600022:1203-61/183/2024-1 26.08.2024 15:17:59
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 101, выдан 14.12.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 0080805487401C B3802B3576AC DC 8425 088
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Дата выдачи: с 27.06.2023 по 19.09.2024
	инициалы, фамилия

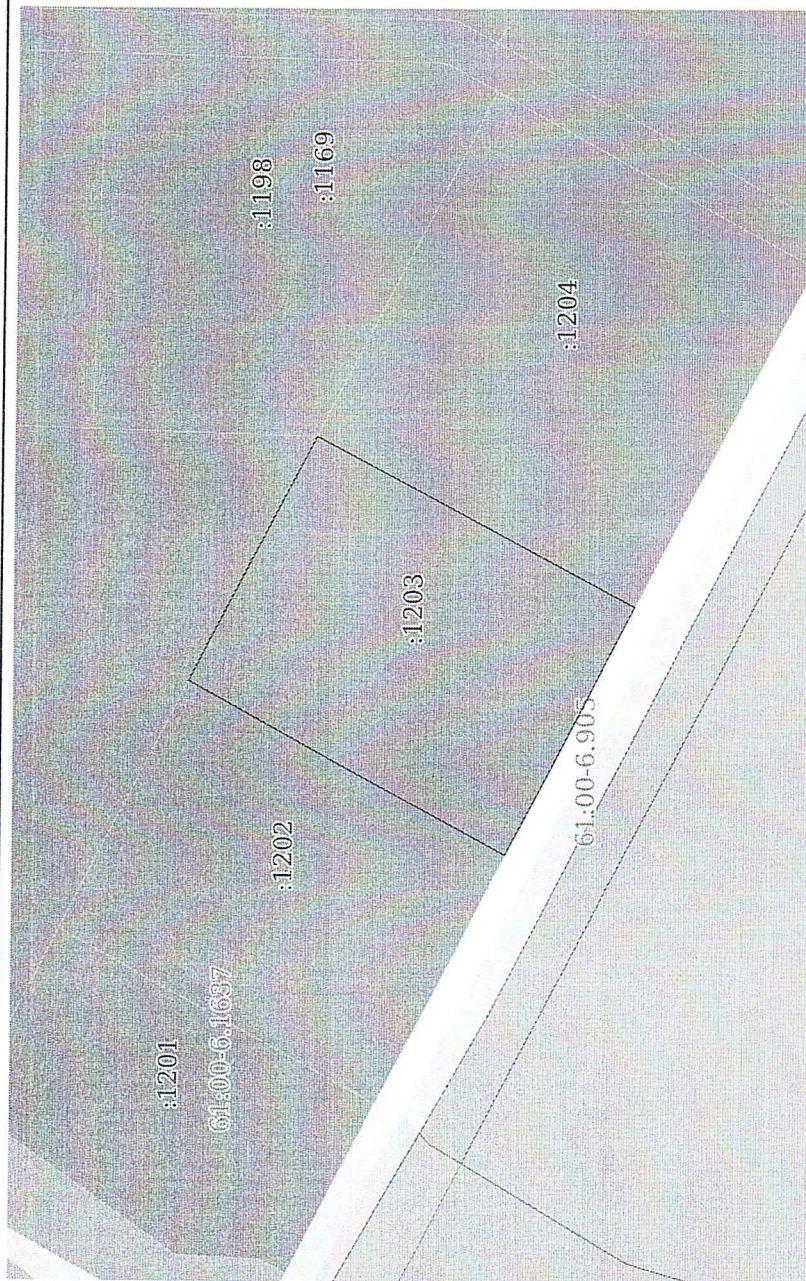
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
26.08.2024г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1203	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

полное наименование должности	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0088856874015183822845764C.DC.84.25108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2024г.			
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1203			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B805687401C B389283576AC DC 8425 08B Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	




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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
26.08.2024г.		
Кадастровый номер:	61:18:0600022:1204	
Номер кадастрового квартала:	61:18:0600022	
Дата присвоения кадастрового номера:	26.08.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Ростовская обл., Октябрьский р-н, 2,9 км, на север от ул. Ясеновой	
Площадь, м2:	11414 +/- 935	
Кадастровая стоимость, руб:	не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Маилян Мгер Станиславович	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		
Сертификат: 00760567401C7382D3E3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
26.08.2024г.	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1204	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Маялия Мгер Станиславович, 02.04.1987, ГОР. ЕРЕВАН ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА АРМЕНИЯ, Российская Федерация, СНИЛС 140-852-056 37 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 09 №635953, выдан 30.01.2010, ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ НОВОЧЕРКАССКЕ
	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 61:18:0600022:1204-61/183/2024-1 26.08.2024 15:17:59
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 101, выдан 14.12.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
инициалы, фамилия	

Сертификат: 00B8056B7401C438D2B8576A5D8425108  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с: 27.06.2023 по: 19.09.2024

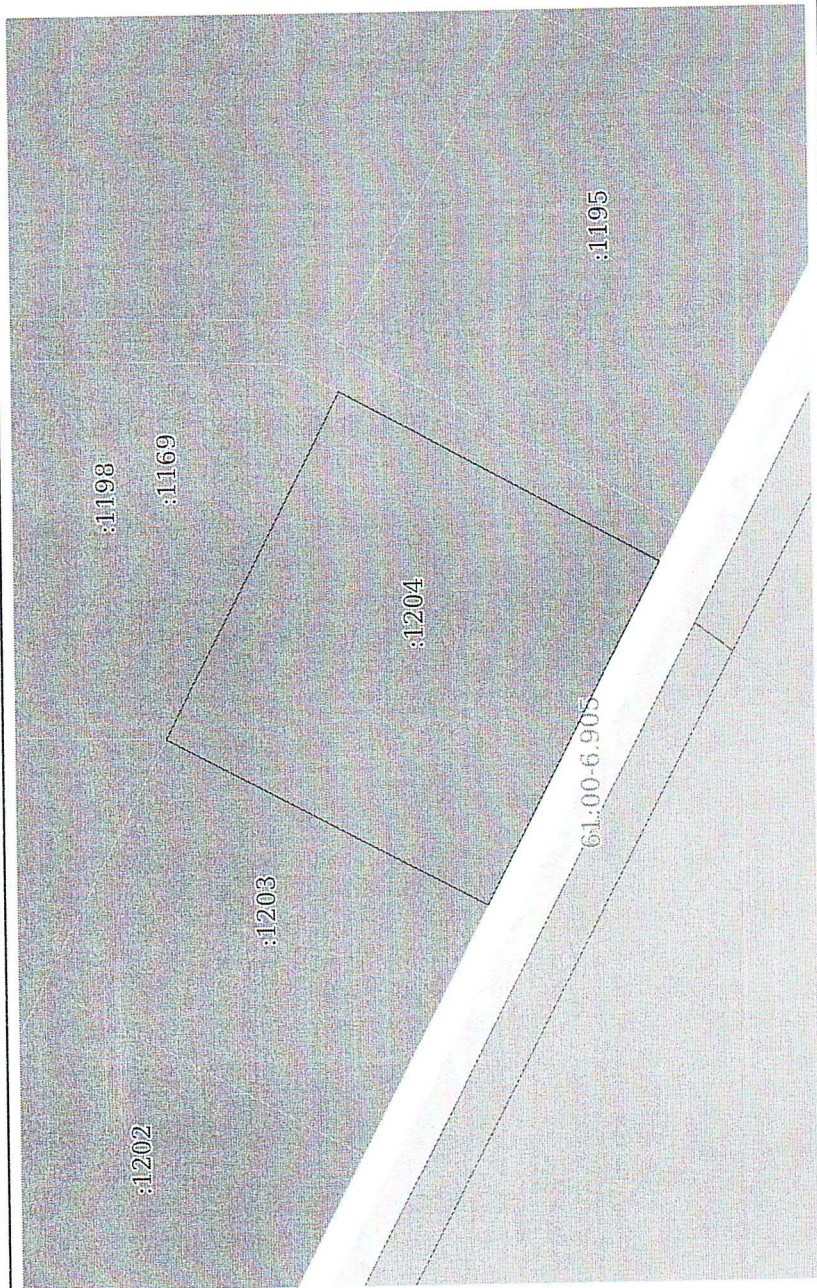
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
26.08.2024г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1204	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют
Всего листов выписки: 4	

ПОЛНОЕ НАИМенование Должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 000005087401С/ВЗ8028376А/С/С/8425108	
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Дата выдачи: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
26.08.2024г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 61:18:0600022:1204		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 С сертификатом: 00N0105087401СВ380203576АК.ПД.842.5108  
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Филиал ФПК «Роскадастр» по Ростову  
В шнве \_\_\_\_\_ листов (а)  
Подпись \_\_\_\_\_



Подтверждается соответствие  
содержания данного документа  
содержанию электронного документа

Косолапова С.В.  
ФИО

Подпись



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН, 2,9 КМ НА СЕВЕР ОТ УЛ.  
ЯСНЕВОЙ)**

ТОМ 2

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Заказчик:** Маилян Мгер Станиславович

**Договор:** №02-27/24-01 от 27.02.2024 г  
**Подрядчик:** ООО «ГАРАНТИЯ», 346350, Россия, Ростовская область, г. Красный Сулин, ул. Metallургов, 25, комната 14а.  
**Шифр:** 003/26-ППТ-ОЧ

Генеральный директор  
ООО «ГАРАНТИЯ»



/Я.В. Кравченко/

г. Красный Сулин  
2026 год

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

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

## СОДЕРЖАНИЕ:

<b>1 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>4</b>
<b>2 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ ПЛАНИРОВКЕ .....</b>	<b>5</b>
2.1 ПРИРОДНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ .....	5
2.2 ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД.....	6
2.3 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА .....	6
2.4 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ .....	6
2.4.1 Водоснабжение.....	6
2.4.2 Водоотведение.....	6
2.4.3 Газоснабжение .....	6
2.4.4 Электроснабжение .....	7
2.4.5 Теплоснабжение .....	7
2.4.6 Телефонизация .....	7
<b>3 ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>8</b>
<b>4 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>9</b>
4.1 КРАСНЫЕ ЛИНИИ.....	9
4.2 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ .....	9
4.3 ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ .....	12
<b>5 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....</b>	<b>13</b>
5.1 ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....	13
5.2 ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ .....	16
5.3 ГРАЖДАНСКАЯ ОБОРОНА .....	17

## **1 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4. Генеральный план Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области, утвержденный Решением Собрании депутатов Краснокутского сельского поселения «Об утверждении внесенных изменений и дополнений в решение Собрании депутатов Краснокутского сельского поселения от 26.11.2012 №15 «Об утверждении Генерального плана Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области» №132 от 04.02.2025 г.
5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение», утвержденные Решением Собрании депутатов Краснокутского сельского поселения «О внесении изменений и дополнений в решение Собрании депутатов Краснокутского сельского поселения от 26.01.2017 №35 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение» №136 от 13.03.2025 г.
6. Постановление Администрации Краснокутского сельского поселения от 26.04.2024 №48 «О разработке проекта планировки земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, 2,9 км на север от ул.Ясневой».

## 2 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ ПЛАНИРОВКЕ

### 2.1 Природная характеристика территории

Земельные участки с кадастровыми номерами 61:18:0600022:1193, 61:18:0600022:1194, 61:18:0600022:1195, 61:18:0600022:1197, 61:18:0600022:1198, 61:18:0600022:1199, 61:18:0600022:1200, 61:18:0600022:1201, 61:18:0600022:1202, 61:18:0600022:1203, 61:18:0600022:1204 расположены в северо-восточной части Краснокутского сельского поселения Октябрьского района на границе с Красносулинским районом

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

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

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

- средняя месячная и годовая температура воздуха:

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

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

Опасных геологических и гидрогеологических процессов в районе проектируемого строительства не происходит. Здесь также отсутствуют

специфические грунты (засоленные, заболоченные и др.).

## **2.2 Жилищный фонд**

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

## **2.3 Транспортная инфраструктура**

Согласно Генерального плана Краснокутское сельского поселения земельные участки с кадастровыми номерами 61:18:0600022:1193, 61:18:0600022:1194, 61:18:0600022:1195, 61:18:0600022:1197, 61:18:0600022:1198, 61:18:0600022:1199, 61:18:0600022:1200, 61:18:0600022:1201, 61:18:0600022:1202, 61:18:0600022:1203, 61:18:0600022:1204 расположены вдоль автомобильной дороги федерального назначения «00 ОП ФЗ М-4» (согласно Перечня автомобильных дорог общего пользования федерального значения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации №928 от 17.11.2010 г.).

Вдоль южной части проекта планировки расположена грунтовая дорога с которой осуществляется подъезд к планируемой территории с автомобильной дороги федерального назначения «00 ОП ФЗ М-4».

## **2.4 Инженерное обеспечение**

### **2.4.1 Водоснабжение**

Сведения о существующих и планируемых сетях водоснабжения отсутствуют.

### **2.4.2 Водоотведение**

Сведения о существующих и планируемых сетях водоотведения отсутствуют.

### **2.4.3 Газоснабжение**

Сведения о существующих и планируемых сетях водоотведения отсутствуют.

#### **2.4.4 Электроснабжение**

Сведения о существующих и планируемых сетях электроснабжения отсутствуют.

#### **2.4.5 Теплоснабжение**

Сведения о существующих и планируемых сетях теплоснабжения отсутствуют.

#### **2.4.6 Телефонизация**

Сведения о существующих и планируемых сетях телефонизации отсутствуют.

### 3 ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

№ зоны	Объект	Максимальная площадь планируемой застройки, м <sup>2</sup>
1	Объекты придорожного сервиса	9362
2	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	9334
3	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	7498
4	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	16603
5	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	7732
6	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	17374
7	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	9339
8	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	8801
9	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	6640
10	Объект промышленного и коммунально-складского назначения	2969
11	Объекты придорожного сервиса	3181
12	Объекты придорожного сервиса	5010

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

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

### **4.1 Красные линии**

Согласно проекта планировки красные линии устанавливаются в следующих координатах:

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	477642,98	2235266,13
2	477617,89	2235314,92
3	477581,29	2235386,09
4	477544,69	2235457,25
5	477494,56	2235554,73
6	477585,47	2235604,60
7	477598,59	2235611,78
8	477599,36	2235612,15
9	477600,16	2235612,45
10	477600,98	2235612,68
11	477601,90	2235612,83
12	477602,68	2235612,88
13	477697,40	2235615,34
14	477782,55	2235617,55
15	477782,92	2235629,41
16	477664,98	2235626,59
17	477600,25	2235625,26
18	477599,53	2235625,21
19	477598,81	2235625,11
20	477598,11	2235624,96
21	477597,42	2235624,74
22	477596,11	2235624,15
23	477585,61	2235618,39
24	477489,07	2235565,41
25	477437,45	2235665,79

### **4.2 Зоны с особыми условиями использования территорий**

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

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

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

<b>№ п/п</b>	<b>Реестровый номер</b>	<b>Назначение объекта</b>
1	61:00-6.1637	Придорожные полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на участках км 934+800-км 955+250, км 968+000-км 1037+000, км 1038+600- км 1089+950, расположенный в границах Красносулинского, Октябрьского, Аксайского районов, г. Ростов-на-Дону, г. Батайска Ростовской области

Придорожная полоса — это участки земли, примыкающие к полосе отвода автомобильных дорог.

Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, должны быть уведомлены соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации об особом режиме использования этих земель.

Земельные участки в пределах придорожных полос у их собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются.

В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса.

Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции федеральной автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм

безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Российским дорожным агентством по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления. (в ред. Постановления Правительства РФ от 02.02.2000 N 100).

При выборе места размещения объектов дорожного сервиса следует стремиться к сокращению до минимума числа примыканий, подъездов к федеральной автомобильной дороге и съездов с нее, располагая, как правило, эти объекты комплексно в границах земель, отведенных для этих целей.

Объекты дорожного сервиса должны быть обустроены площадками для стоянки и остановки автомобилей, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с федеральной автомобильной дороги. При примыкании к федеральной автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены таким образом, чтобы обеспечить безопасность дорожного движения.

Строительство и содержание объектов дорожного сервиса, включая площадки для стоянки и остановки автомобилей, подъезды и съезды к ним, осуществляется за счет средств их владельцев.

Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, обязаны:

а) соблюдать правила охраны и режим использования земель в пределах придорожных полос, а также нормы экологической безопасности;

б) не допускать нанесения вреда федеральной автомобильной дороге и расположенным на ней сооружениям, соблюдать условия эксплуатации автомобильной дороги и безопасности дорожного движения;

в) обеспечивать допуск на принадлежащие им земельные участки представителей органа управления федеральной автомобильной дорогой и иных должностных лиц, уполномоченных осуществлять контроль за использованием земель, а также своевременно исполнять выданные ими предписания;

г) согласовывать с органом управления федеральной автомобильной дорогой и Государственной инспекцией безопасности дорожного движения

Министерства внутренних дел Российской Федерации предоставление земельных участков в пределах придорожных полос, а также строительство на принадлежащих им таких земельных участках зданий и сооружений.

### **4.3 Объекты культурного наследия**

Согласно сведений содержащихся в ЕГРН в границах территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Геологические изыскания в границах проекта планировки территории не производились.

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

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

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

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

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

### **5.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Чрезвычайные ситуации техногенного характера на территории муниципального образования классифицируются в соответствии с ГОСТ Р

22.0.07-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров».

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

Поражающие факторы источников техногенных ЧС по генезису подразделяют на факторы:

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

Первичные поражающие факторы непосредственно вызываются возникновением источника техногенной ЧС.

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

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

- физического действия;
- химического действия.

К поражающим факторам физического действия относят:

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

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

Предупреждение чрезвычайных ситуаций обуславливается системой следующих мероприятий:

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

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

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

Инженерная инфраструктура должна быть обеспечена дополнительными мероприятиями, способствующими надежности функционирования. Емкость объектов первичного обслуживания в населенных пунктах сельского поселения должна соответствовать жизнеобеспечению численности населения с учетом данных Управления ГО и ЧС.

## **5.2 Противопожарная безопасность**

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

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

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

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;

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

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

### **5.3 Гражданская оборона**

Планирование мероприятий гражданской обороны включает оперативное планирование, которое является составной частью подготовки и ведения гражданской обороны и имеет основной целью обеспечение организованного перевода гражданской обороны с мирного на военное время, проведения мероприятий по защите населения, его первоочередному жизнеобеспечению и повышению устойчивости функционирования объектов экономики в военное время, поддержанию в готовности систем управления, связи и оповещения, а также по созданию группировок сил и средств для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ в возможных очагах поражения и их всестороннего обеспечения.

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

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

План гражданской обороны и защиты населения Российской Федерации разрабатывается на основе единых подходов к отражению возможных

вооружённых агрессий в рамках подготовки Плана обороны Российской Федерации. Наиболее вероятный сценарий ведения военных действий на территории Российской Федерации предусматривает применение по объектам тыла только обычных, специальных или высокоточных неядерных боеприпасов, имеющихся на вооружении вероятного противника.

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



- Условные обозначения:**
- Границы проекта планировки и межевания территории
  - Граница Муниципального образования "Краснокутское сельское поселение"
  - Границы кадастрового квартала
  - Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - Границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Планируемая зона размещения автомобильных дорог

- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- 61:00-6.1637 - Придорожные полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Донь Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новоросси́ск на участках км 934+800-км 955+250, км 968+000-км 1037+000, км 1038+600- км 1089+950, расположенный в границах Красносулинского, Октябрьского, Аксайского районов, г. Ростов-на-Дону, г. Батайска Ростовской области
  - 61:28-6.255 - Охотничьи угодья
  - 61:28-6.191 - Охотничьи угодья

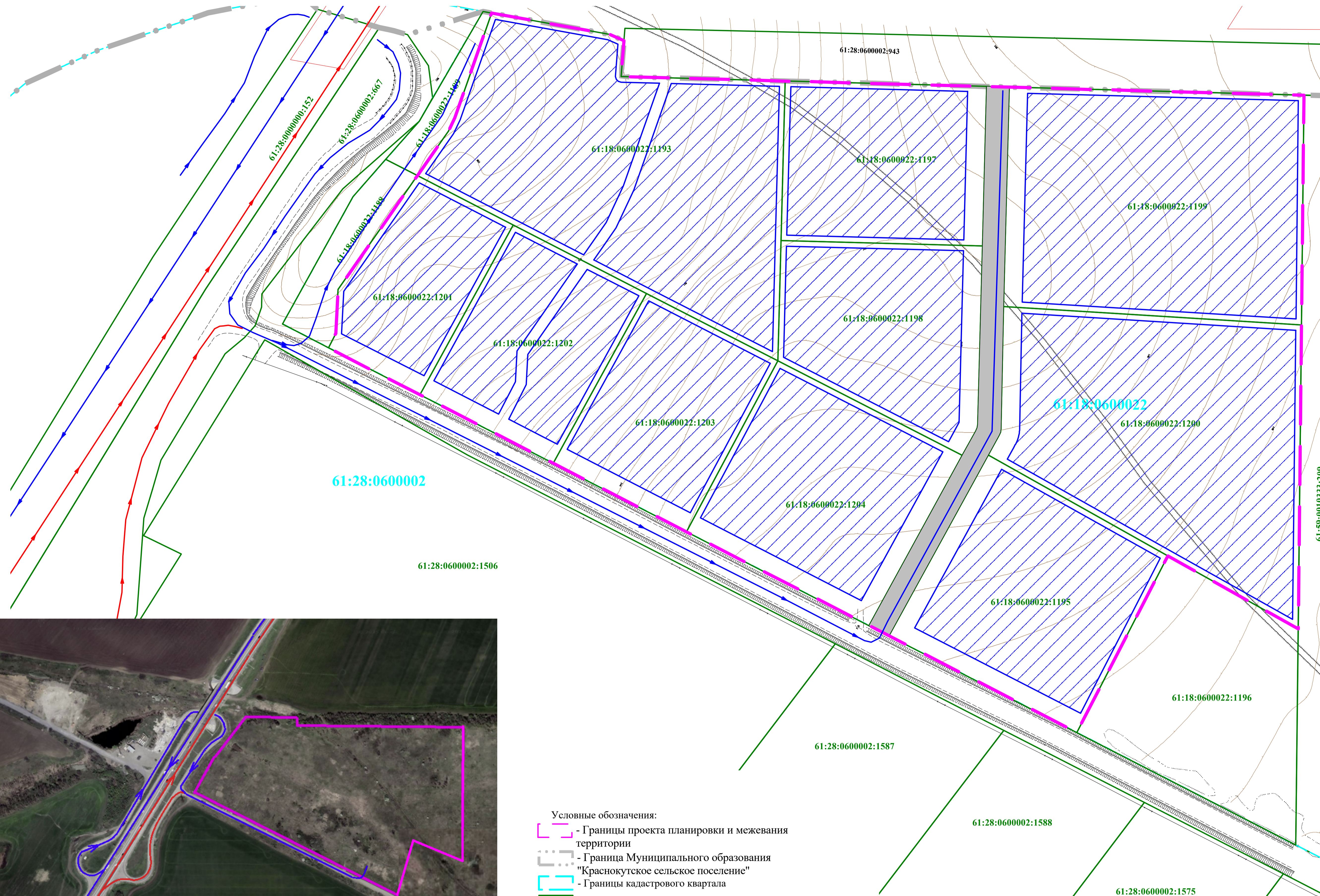
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН, 2,9 КМ НА СЕВЕР ОТ УЛ. ЯСНЕВОЙ)				
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН, 2,9 КМ НА СЕВЕР ОТ УЛ. ЯСНЕВОЙ				
Масштаб	М 1:500	Директор	Красовая Я.В.	
Шифр проекта	00-23-001-009	Главный инженер	Сысоева И.А.	
Дата				Лист 1 из 1



- Условные обозначения:
- Границы проекта планировки и межевания территории
  - Граница Муниципального образования "Краснокутское сельское поселение"
  - Границы кадастрового квартала
  - Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - Планируемые зоны размещения объектов капитального строительства
- Функциональные зоны:
- Зона объектов транспортного обслуживания
  - Коммунально-складская зона
  - Зона сельскохозяйственных угодий

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение» участки с кадастровыми номерами 61:18:0600022:1193, 61:18:0600022:1194, 61:18:0600022:1195, 61:18:0600022:1197, 61:18:0600022:1198, 61:18:0600022:1199, 61:18:0600022:1200, 61:18:0600022:1201, 61:18:0600022:1202, 61:18:0600022:1203, 61:18:0600022:1204 располагаются в Коммунально-складской зоне (П-2).

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)					
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.					
Масштаб	М 1:500	Директор	Кравченко Я. В.		
Шифр проекта	003/25-ППТ-04	Главный инженер	Сычкова Н.А.		
Дата				Подпись	Лист 2



- Условные обозначения:
- Границы проекта планировки и межевания территории
  - Граница Муниципального образования "Краснокутское сельское поселение"
  - Границы кадастрового квартала
  - Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - Планируемые зоны размещения объектов капитального строительства
  - Направление движения транспорта

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)			
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.			
Масштаб	М 1:500	Директор	Кравченко Я. В.
Шифр проекта	003/25-ППТ-04	Главный инженер	Сычкова Н.А.
Дата		Подпись	Лист 2



**КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(комитет по охране объектов культурного наследия области)

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

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

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

17 АПР 2025

№ 20/ 01-2469

Генеральному директору  
ООО «Гарантия»

На № 244 от 04.04.2025

Кравченко Я.В.

Уважаемый Яков Владимирович!

Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – комитет), рассмотрев Ваше обращение от 04.04.2025 № 244 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 61:18:0600022:1188, 61:18:0600022:1189, 61:18:0600022:1193, 61:18:0600022:1194, 61:18:0600022:1195, 61:18:0600022:1196, 61:18:0600022:1197, 61:18:0600022:1198, 61:18:0600022:1199, 61:18:0600022:1200, 61:18:0600022:1201, 61:18:0600022:1202, 61:18:0600022:1203, 61:18:0600022:1204, расположенных по адресу: Ростовская обл., Октябрьский р-н, 2,9 км, на север от ул. Ясеновой (далее – земельные участки), сообщает.

На земельных участках 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.

Земельные участки расположены вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства).

Информация о проведенных историко-культурных исследованиях на земельных участках в комитете отсутствует.

Также сообщаем, комитет не имеет данных об отсутствии на земельных участках 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<sup>2</sup> п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ, государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проводится в соответствии с абзацем третьим ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ в редакции, действовавшей до 04.08.2018), объектами историко-культурной экспертизы являются земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных

в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

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

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

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

Председатель комитета  
по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области



И.В. Коробова

Шевелева Виктория Николаевна  
+7 (863) 244-15-54  
Дегтярев Марк Игоревич  
+7 (863) 269-90-81