

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН**

Индивидуальный предприниматель

Храмова Светлана Павловна

346 480, Ростовская область, Октябрьский район, р.п.Каменоломни,
ул. им. Крупской д.57

Тел. 8-928-198-20-86, E-mail: hramova.1974@mail.ru

Диплом о профессиональной переподготовке 342409688699

Сертификат соответствия №64. RU.D 48575

НП СРО «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ ».

**Проект межевания территории муниципального
образования "Каменоломненское городское поселение"
ограниченной земельным участком с кадастровым
номером 61:28:0120122:170, расположенного по адресу:
р.п. Каменоломни, пер. Шестой,24а.**

06-2025-ПМ

ЗАКАЗЧИК: Производственно-торговое
потребительское - общество "Октябрьское"

Исполнитель

С.П. Храмова

**р.п. Каменоломни
2025г.**



**Основная часть проекта межевания.
(утверждаемая часть)**

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

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

06-2025 ПЗ

Лист

Оглавление

Оглавление	4
1. Проект межевания территории	4
1.1 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.....	4
1.2. Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию.....	22
1.3 Предложения по установлению публичных сервитутов.....	23
2 Выводы.....	24

Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					06-2025 ПЗ	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док		

1. Проект межевания территории

1.1 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Проект межевания земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120122:170, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Октябрьский, рп. Каменоломни, пер. Шестой, 24-а, разработан в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью перераспределения земельного участка и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно - правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (ред. от 26.12.2024) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 24.06.2025);

3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (ред. от 26.12.2024);

4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 20.03.2025);

5. СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (с изменениями N 1, N 2, N 3, N 4);

6. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Каменоломненское городское поселение», утвержденные Решением Собранием депутатов Каменоломненского городского поселения от 28.11.2024г. № 142;

7. Проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации Каменоломненского городского поселения от 18.08.2025 № 300 «О принятии решения о подготовке документации по межеванию территории муниципального образования "Каменоломненское городское поселение",

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					06-2025 ПЗ	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док		

ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120122:170, расположенного по адресу: р.п. Каменоломни, пер. Шестой,24а».

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами, и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Цель разработки проекта межевания

1. Определения местоположения границы образуемого земельного участка путем перераспределения земельного участка, с разрешенным использованием – Под магазин ПТПО "Октябрьское", с кадастровым номером: 61:28:0120122:170, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Октябрьский, рп. Каменоломни, пер. Шестой, 24-а;

2. Перераспределение земель и земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, на которых расположены объекты капитального строительства;

3. Установления красных линий для застроенных территорий.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Определение границ формируемого земельного участка с целью перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2. Обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							06-2025 ПЗ	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Проект состоит из основной части и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию и основные положения Проекта включают в себя как графические, так и текстовые материалы.

Действующая система землепользования

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков сформированы на основании кадастровых планов территории.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся застройкой в границах кадастрового квартала 61:28:0120122.

Порядок формирования границ земельного участка.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта проектирования публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременениями в границах проектирования являются:

- 61:59-6.851 Зона подтопления (0 - 3 м) р. Грушевка - г. Шахты в муниципальном образовании "Городской округ "Город Шахты" Ростовской области;

- 61:00-6.1262 Зона с особыми условиями использования территории - водоохранная зона реки Грушевка;

- 61:00-6.1268 Зона с особыми условиями использования территории - прибрежная защитная полоса реки Грушевка.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

- согласно ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия. В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) использование сточных вод в целях

Взам. инв. №					
	Подп. и дата				
Инв. № подл.					
	06-2025 ПЗ				
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления

- Ограничения в использовании согласно, ст. 65 "Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы", п. 15, 16 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ. 15. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых). 16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод,

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							06-2025 ПЗ	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов. 16.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1ч. 16 н. ст., допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду;

- Ограничения в использовании согласно, ст. 65 "Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы", п. 15, 16 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ. 15. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления,

Взам. инв. №						06-2025 ПЗ	Лист
Подп. и дата						06-2025 ПЗ	Лист
Инв. № подл.						06-2025 ПЗ	Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых).

16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод),

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

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

06-2025 ПЗ

Лист

обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов. 16.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1ч. 16 н. ст., допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

- Порядок использования воздушного пространства Российской Федерации в интересах экономики и обороны страны, в целях удовлетворения потребностей пользователей воздушного пространства, обеспечения безопасности использования воздушного пространства устанавливается Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138.

В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования:

а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
06-2025 ПЗ					Лист

б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

в) взрывоопасных объектов;

г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учётом возможной высоты выброса пламени);

д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

Образование земельного участка в границах элемента планировочной структуры, застроенного нежилыми объектами, будет производиться на основании утвержденного проекта межевания.

- образование земельного участка ЗУ 1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером: 61:28:0120122:170, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Октябрьский, рп. Каменоломни, пер. Шестой, 24-а и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. При условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков в соответствие с их фактическим местоположением на местности.

Местоположение границы земельного участка определено по фактически сложившимся границам с учётом фактической застройки и землепользования более 15 лет на местности, красной линии, границ смежных землепользователей в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

На образуемом земельном участке 61:28:0120122:ЗУ1 расположен объект капитального строительства:

- Магазин № 13, площадью 75,3 кв.м. Литер: А-А1. Этажность: 1. Подземная этажность: 1, общей площадью 75,3 кв. м, кадастровый номер 61:28:0120122:293.

Взам. инв. №						06-2025 ПЗ	Лист
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Сведения об образуемом земельном участке	
Условный кадастровый номер:	61:28: 0120122:3У1
Адрес:	Ростовская обл., р-н Октябрьский, рп. Каменоломни, пер. Шестой, 24-а.
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Магазины
Площадь образуемого земельного участка	320 кв. м

Каталог координат МСК-61

№ точки	X	Y
1	469 045,57	2 240 199,68
2	469 052,53	2 240 184,16
3	469 064,04	2 240 189,39
4	469 069,66	2 240 191,96
5	469 064,40	2 240 206,39
6	469 064,18	2 240 206,99
1	469 045,57	2 240 199,68

Каталог координат проектируемой красной линии

Каталог координат МСК-61

№ точки	X	Y
1	472 365.32	2 241508.73
2	472 353.36	2 241527.82
3	472 354.46	2 241528.92
4	472 336.33	2 241556.77
5	472 319.68	2 241584.08
6	472 268.55	2 241645.62
7	472 251.35	2 241665.08

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов.

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

						06-2025 ПЗ	Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

Согласно, правил землепользования и застройки муниципального образования «Каменоломненское городское поселение» (в дальнейшем Правила), рассматриваемая, в настоящем проекте межевания, территория расположена в пределах территориальной зоны: **Ж-1 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	<p>1) Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м и 300 кв.м (при условии подключения к центральной канализации);</p> <p>2) Максимальные размеры земельного участка - 2000 кв.м;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, до вспомогательных строений – 1м;</p> <p>4) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м;</p> <p>5) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>6) Максимальный процент застройки участка:</p> <p>а) в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%;</p> <p>б) в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70%.</p> <p>7) Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местными нормативами градостроительного проектирования/</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>
2.3 Блокированная жилая застройка	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. При условии подключения к центральной канализации минимальные размеры – не нормируется;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м для одной блок-секции;</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для</p>

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

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

06-2025 ПЗ

	<p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не нормируется;</p> <p>4) Отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен;</p> <p>5) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м;</p> <p>6) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м;</p> <p>7) Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>8) Максимальный процент застройки земельного участка в условиях реконструкции сложившейся застройки – 60%.</p>	<p>проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилая дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	<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 – не нормируется;</p> <p>3) Максимальное количество этажей – не нормируется;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется;</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p>
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<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 – 5 м;</p> <p>3) Минимальный отступ от границы участка дошкольной организации до проезда должно быть – не менее 25 м;</p> <p>4) Предельное количество этажей – 3 этажа;</p> <p>5) Максимальный процент застройки земельного участка – 30%;</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.</p> <p>6) Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>
3.6.2 Парки культуры и отдыха	<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 – не нормируется;</p> <p>3) Предельное количество этажей – 2 этажа;</p> <p>4) Максимальный процент застройки</p>	<p>Размещение парков культуры и отдыха</p>

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

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

06-2025 ПЗ

Лист

	земельного участка – 10% . 6) Минимальный процент озеленения - 80 % от площади земельного участка.	
5.1 Спорт	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м ; 3) Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа ; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м ; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% ; 6) Минимальный процент озеленения - 15 % от площади земельного участка.	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5.1.3 Площадки для занятий спортом	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются; 3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются; 4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются.	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
7.5 Трубопроводный транспорт	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не нормируется; 3) Максимальное количество этажей – не нормируется; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется;	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
9.3 Историко-культурная деятельность	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 – не нормируется; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 50 м ; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100% .	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных

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

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

06-2025 ПЗ

Лист

		тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2 Благоустройство территории	Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1) Минимальные размеры земельного участка – не нормируется; 2) Максимальные размеры земельного участка - 3000 кв.м ; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м ; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – до 4 этажей (включая мансардный этаж); 6) Максимальный процент застройки участка- 94% .	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.7.1 Хранение автотранспорта	1) Минимальная площадь земельного участка – 24 кв.м ; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не нормируется; 4) Предельная высота зданий, строений,	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

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

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

06-2025 ПЗ

Лист

	сооружений от уровня земли – 4,5 м ; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – 100 % .	
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м , от фронтальной границы земельного участка – 5 м ; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа ; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м ; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% ; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2 Социальное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. , от фронтальной границы земельного участка – 5 м ; 3) Максимальное количество этажей зданий – 4 этажа ; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м ; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% ; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.3 Бытовое обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. , от фронтальной границы земельного участка – 5 м ; 3) Максимальное количество этажей зданий – 4 этажа ; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м ; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% ; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4 Здравоохранение	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования

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

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

06-2025 ПЗ

Лист

	<p>3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>5) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	<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 – не нормируется;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не нормируется;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.7.1 Осуществление религиозных обрядов	<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) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли - не более 50 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)
3.8.1 Государственное управление	<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 – 4 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 – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
4.1 Деловое управление	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</p>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с

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

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
-----	-------	------	-------	-------	------

06-2025 ПЗ

Лист

	<p>места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 4 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 – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>	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)
4.3 Рынки	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>Размеры торговой площади рынка определяются из расчета 24 кв. м торговой площади на 1000 человек населения муниципального образования;</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., от фронтальной границы земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p>	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4 Магазины	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 100 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 – 5 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.5 Банковская и страховая деятельность	<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 – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения -</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

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

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

06-2025 ПЗ

	15% от площади земельного участка.	
4.6 Общественное питание	<p>1) Минимальная площадь земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв. м на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м; - от 51 до 150 мест – 1500 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 – 5 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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 – не нормируется;</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 – 100%.</p>	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется;</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 – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – не нормируются;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> <p>8) Расстояние от СТО до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6.8 Связь	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</p>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные

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

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

06-2025 ПЗ

Лист

	места допустимого размещения объекта – 1 м. , (за исключением линейных объектов) при условии соблюдения технических норм и регламентов; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90% .	линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м , от фронтальной границы земельного участка – 5 м ; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа ; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м ; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% ; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Объекты хозяйственного назначения	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; 2) Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа , -минимальная высота этажа 2.4 м , -максимальная высота строения - 6 м . 3) Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м ; 4) Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м ; 5) Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м. , - до постройки для содержания скота и птицы туалетов, помойных ям, выгребов, септиков - 4 м ; - от бани, автостоянки - 1 м . 6) Расстояние:	- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгребов, септиков; -индивидуальные резервуары для хранения воды,

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

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

06-2025 ПЗ

Лист

	<p>- от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>- от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;</p> <p>- от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</p> <p>7) Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м;</p> <p>8) Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м;</p> <p>9) Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>	<p>скважины для забора воды,</p> <p>индивидуальные колодцы.</p> <p>Благоустройство и озеленение.</p> <p>Навесы, террасы.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>2) Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <p>- водопровод и напорная канализация -5 м;</p> <p>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</p> <p>3) Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>	<p>газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи,</p> <p>индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,</p> <p>индивидуальные колодцы, бассейны.</p>
Элементы благоустройства	<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 – 1 м,</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 4 этажа;</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;</p>	Элементы благоустройства

1.2 Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию.

Образуемый земельный участок, расположен на землях, относящихся к категории "земли населенных пунктов". Формируемый земельный участок может быть использован согласно сложившейся застройке.

Мероприятия по переводу земель в другую категорию проектом не предусматриваются.

Взам. инв. №					
	Подп. и дата				
Инв. № подл.					
	Изм Кол.у Лист № док Подп. Дата				
06-2025 ПЗ					Лист

Наименование вида разрешенного использования земельного участка устанавливается согласно приказа Росреестра от 14.12.2021 N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" , вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка.

1.3 Предложения по установлению публичных сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 Земельного Кодекса РФ публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Под земельным участком, в правовом смысле, понимается только сформированный и поставленный на государственный кадастровый учет земельный участок. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Согласно исходным данным, существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							06-2025 ПЗ	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

2. Выводы

Документация по межеванию территории подготовлена в целях образования земельного участка ЗУ 1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером: 61:28:0120122:170, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Октябрьский, рп. Каменоломни, пер. Шестой, 24-а и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. При условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков в соответствие с их фактическим местоположением на местности.

Данным проектом межевания все существующие объекты недвижимости, были включены в проектируемые границы земельного участка. Вся остальная отводимая территория свободна от застройки.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					06-2025 ПЗ	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док		

Проект межевания территории муниципального образования "Каменоломненское городское поселение", ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120122:170, расположенного по адресу: р.п. Каменоломни, пер. Шестой, 24а

**Чертеж межевания
М1:1000**

61:28-6.147

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120122:3У1

№	X	Y
1	469 045,57	2 240 199,68
2	469 052,53	2 240 184,16
3	469 064,04	2 240 189,39
4	469 069,66	2 240 191,96
5	469 064,40	2 240 206,39
6	469 064,18	2 240 206,99
1	469 045,57	2 240 199,68

Площадь земельного участка - 320 кв. м
 Категория земель: Земли населенных пунктов
 Вид разрешенного использования: Магазины

Координаты углов красных линий

№	X	Y
1	472 365,32	2 241508,73
2	472 353,36	2 241527,82
3	472 354,46	2 241528,92
4	472 336,33	2 241556,77
5	472 319,68	2 241584,08
6	472 268,55	2 241645,62
7	472 251,35	2 241665,08

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 - поворотные точки земельного участка
- 1 - поворотные точки земельного участка
- Граница образуемого земельного участка
- Ранее зарегистрированные объекты капитального строительства
- Ранее образованные и зарегистрированные земельные участки
- Кадастровый квартал
- 61:28:0120122 Кадастровый номер квартала
- устанавливаемая красная линия

						06-2025-ПМ-У			
						Проект межевания территории муниципального образования "Каменоломненское городское поселение", ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120122:170, расположенного по адресу: р.п. Каменоломни, пер. Шестой, 24а			
Изм	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект межевания территории (утверждаемая часть)	стадия	лист	листов
Разработал				Храмова С.П.			ПМ	1	
						Чертеж межевания М 1:1000	ИП Храмова С.П. 2025г.		

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



Обоснование проекта межевания территории
(обосновывающая часть)

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

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

06-2025 ПЗ

Лист



Исходные данные

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

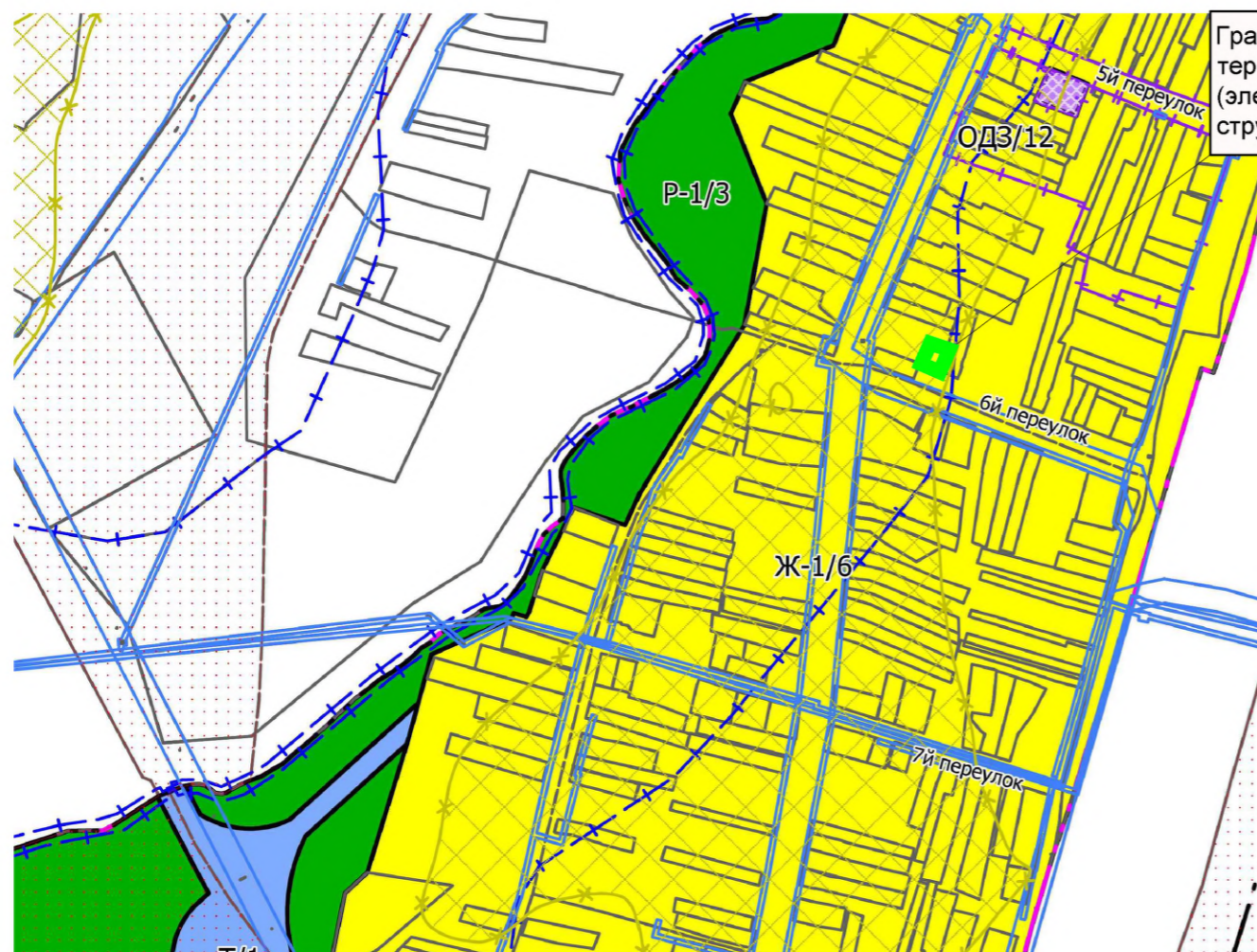
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

06-2025 ПЗ

Лист



Проект межевания территории муниципального образования "Каменоломненское городское поселение", ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120122:170, расположенного по адресу: р.п. Каменоломни, пер. Шестой, 24а
Схема расположения элемента планировочной структуры
М 1:5000



Граница проектируемой территории (элемент планировочной структуры)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница городского поселения
 - Планируемая граница населенного пункта
 - Граница кадастрового квартала
 - Земельный участок
 - Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - ОЖ - Зона общественно-жилой застройки
 - ОДЗ - Зона делового назначения
 - П-1 - Производственная зона
 - Т - Зона объектов транспортного обслуживания
 - Р-1 - Зона рекреации

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектируемой территории (элемент планировочной структуры)

						06-2025-ПМ-О			
						Проект межевания территории муниципального образования "Каменоломненское городское поселение", ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120122:170, расположенного по адресу: р.п. Каменоломни, пер. Шестой, 24а			
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории (материалы по обоснованию)	стадия	лист	листов
Разработал		Храмова С.П.					ПМ	1	
						Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000	ИП Храмова С.П. 2025г.		

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

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120122:536

№ X	Y
1	469 112,360 2 240 155,680
2	469 111,740 2 240 156,940
3	469 107,420 2 240 168,330
4	469 106,620 2 240 170,910
5	469 104,400 2 240 176,670
6	469 103,710 2 240 179,670
7	469 101,990 2 240 179,550
8	469 101,930 2 240 178,440
9	469 099,000 2 240 178,530
10	469 099,170 2 240 181,830
11	469 102,100 2 240 181,590
12	469 102,050 2 240 180,570
13	469 103,480 2 240 180,690
14	469 094,180 2 240 205,080
15	469 108,170 2 240 210,310
16	469 118,090 2 240 185,490
17	469 121,740 2 240 176,450
18	469 120,630 2 240 175,630
19	469 126,240 2 240 161,310
1	469 112,360 2 240 155,680

Площадь земельного участка - 811 кв. м
Категория земель: Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования: личное подсобное хозяйство

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120122:537

№ X	Y
1	469 112,360 2 240 155,680
2	469 111,740 2 240 156,940
3	469 107,420 2 240 168,330
4	469 106,620 2 240 170,910
5	469 104,400 2 240 176,670
6	469 103,710 2 240 179,670
7	469 101,990 2 240 179,550
8	469 101,930 2 240 178,440
9	469 099,000 2 240 178,530
10	469 099,170 2 240 181,830
11	469 102,100 2 240 181,590
12	469 102,050 2 240 180,570
13	469 103,480 2 240 180,690
14	469 094,180 2 240 205,080
15	469 108,170 2 240 210,310
16	469 118,090 2 240 185,490
17	469 121,740 2 240 176,450
18	469 120,630 2 240 175,630
19	469 126,240 2 240 161,310
1	469 112,360 2 240 155,680

Площадь земельного участка - 701 кв. м
Категория земель: Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования: личное подсобное хозяйство

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120122:172

№ X	Y
1	469 071,000 2 240 131,320
2	469 071,030 2 240 133,320
3	469 073,020 2 240 133,300
4	469 073,000 2 240 131,300
1	469 071,000 2 240 131,320

Площадь земельного участка - 4 кв. м
Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Вид разрешенного использования: Под колодцами и пожарными гидрантами водопроводных сетей р.п. Каменоломни

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120122:42

№ X	Y
1	469 082,590 2 240 113,730
2	469 089,500 2 240 098,900
3	469 094,210 2 240 088,920
4	469 101,120 2 240 074,150
5	469 109,870 2 240 055,640
6	469 116,480 2 240 041,020
7	469 118,850 2 240 036,090
8	469 135,690 2 240 044,800
9	469 115,110 2 240 097,890
10	469 109,900 2 240 095,910
11	469 103,090 2 240 094,050
12	469 099,820 2 240 095,990
13	469 095,370 2 240 101,990
14	469 094,930 2 240 101,700
15	469 090,890 2 240 107,440
16	469 088,590 2 240 112,680
17	469 087,740 2 240 115,370
1	469 082,590 2 240 113,730

Площадь земельного участка - 1378 кв. м
Категория земель: Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования: личное подсобное хозяйство

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120122:43

№ X	Y
1	469 087,590 2 240 115,660
2	469 099,300 2 240 119,380
3	469 108,080 2 240 100,990
4	469 109,900 2 240 095,910
5	469 103,090 2 240 094,050
6	469 099,820 2 240 095,990
7	469 095,370 2 240 101,990
8	469 094,930 2 240 101,700
9	469 090,890 2 240 107,440
10	469 088,590 2 240 112,680
11	469 087,740 2 240 115,370
1	469 087,590 2 240 115,660

Площадь земельного участка - 290 кв. м
Категория земель: Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования: личное подсобное хозяйство

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120122:41

№ X	Y
1	469 097,130 2 240 032,940
2	469 086,180 2 240 028,380
3	469 081,290 2 240 040,500
4	469 070,900 2 240 071,370
5	469 063,420 2 240 092,790
6	469 058,820 2 240 106,610
7	469 063,020 2 240 108,200
8	469 071,290 2 240 110,760
9	469 092,160 2 240 044,090
10	469 094,470 2 240 039,280
1	469 097,130 2 240 032,940

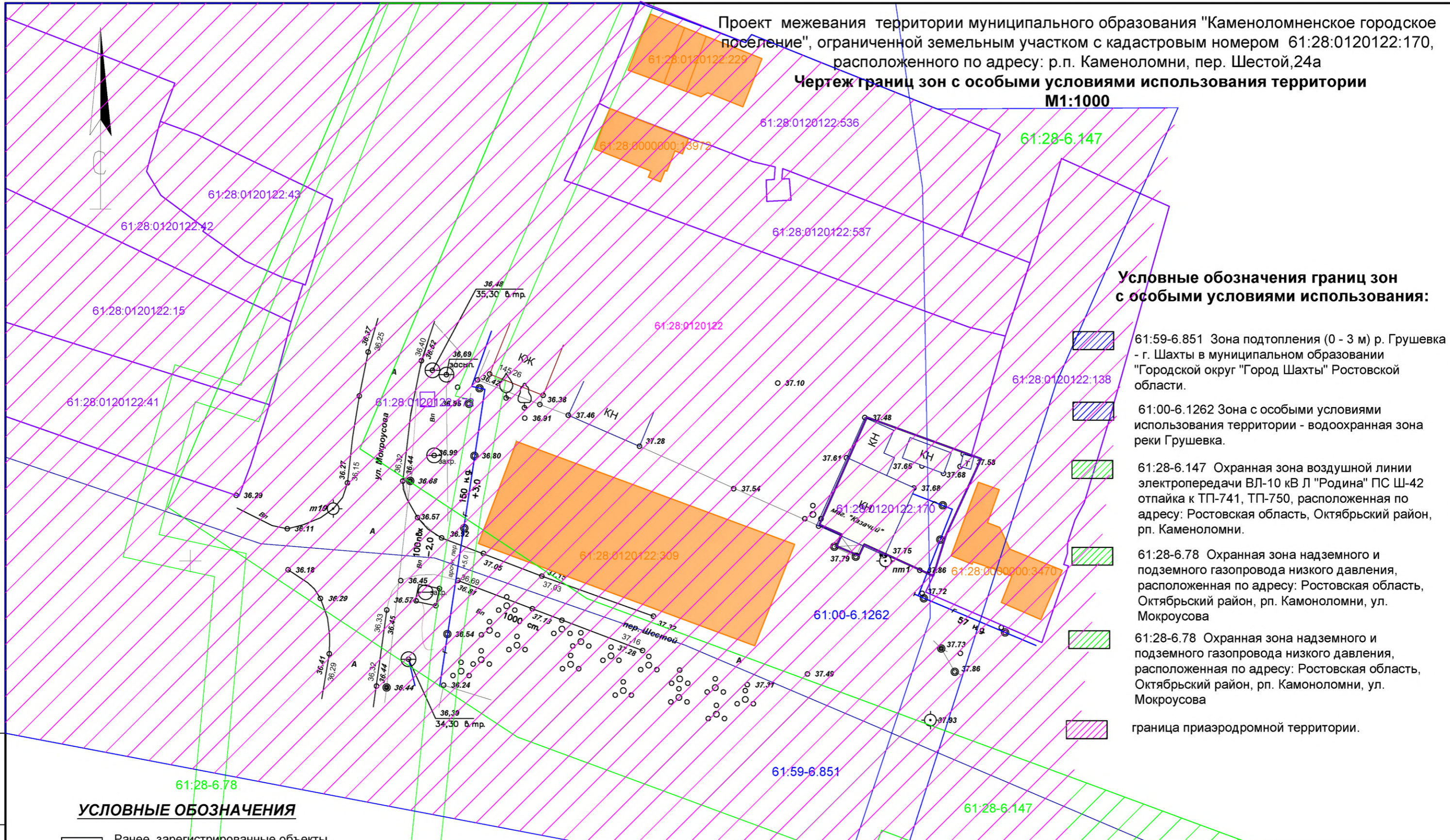
Площадь земельного участка - 1007 кв. м
Категория земель: Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования: личное подсобное хозяйство

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







						06-2025-ПМ-О		
						Проект межевания территории муниципального образования "Каменоломненское городское поселение", ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120122:170, расположенного по адресу: р.п. Каменоломни, пер. Шестой, 24а		
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разработал		Храмова С.П.				Проект межевания территории (материалы по обоснованию)		стадия ПМ
						Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000		лист 3
								листов
								<i>ИП Храмова С.П.</i> 2025г.
								Формат А3

Проект межевания территории муниципального образования "Каменоломненское городское поселение", ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120122:170, расположенного по адресу: р.п. Каменоломни, пер. Шестой, 24а





Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории
М1:1000



Условные обозначения границ зон с особыми условиями использования:

-  61:59-6.851 Зона подтопления (0 - 3 м) р. Грушевка - г. Шахты в муниципальном образовании "Городской округ "Город Шахты" Ростовской области.
-  61:00-6.1262 Зона с особыми условиями использования территории - водоохранная зона реки Грушевка.
-  61:28-6.147 Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ Л "Родина" ПС Ш-42 отпайка к ТП-741, ТП-750, расположенная по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, рп. Каменоломни.
-  61:28-6.78 Охранная зона надземного и подземного газопровода низкого давления, расположенная по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, рп. Каменоломни, ул. Мокроусова
-  61:28-6.78 Охранная зона надземного и подземного газопровода низкого давления, расположенная по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, рп. Каменоломни, ул. Мокроусова
-  граница приаэродромной территории.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Ранее зарегистрированные объекты капитального строительства
-  Ранее образованные и зарегистрированные земельные участки
-  Кадастровый квартал
- 61:28:0120122 Кадастровый номер квартала
-  - устанавливаемая красная линия

						06-2025-ПМ-О			
						Проект межевания территории муниципального образования "Каменоломненское городское поселение", ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120122:170, расположенного по адресу: р.п. Каменоломни, пер. Шестой, 24а			
Изм	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект межевания территории (материалы по обоснованию)	стадия	лист	листов
Разработал				Храмова С.П.			ПМ	5	
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ИП Храмова С.П. 2025г.		

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



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН

Муниципальное образование «Каменоломенское городское поселение»
Администрация Каменоломенского городского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.09.2025

№ 319

р.л. Каменоломни

О принятии решения о подготовке документации по планировке и межеванию территории муниципального образования «Каменоломенское поселение», ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120122:170, расположенного по адресу: р.л. Каменоломни, пер. Шестой, 24а

Рассмотрев обращение ПТТО «Октябрьское» в лице директора, Аудесной Светланы Николаевны, с предложением о подготовке документации по планировке и межеванию территории муниципального образования «Каменоломенское городское поселение» ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120122:170 по пер. Шестой, 24, в соответствии с п. 20, ч.1, ст.14, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», со ст.45 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с Уставом муниципального образования «Каменоломенское городское поселение»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приступить к подготовке документации по планировке и межеванию территории муниципального образования «Каменоломенское городское поселение», ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120122:170, расположенного по адресу: р.л. Каменоломни, пер. Шестой, 24а.
2. Заказчиком проекта считать ПТТО «Октябрьское».
3. Заказчику проект планировки и межевания подготовить в срок до 07.11.2025г.

4. Сектору жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства, благоустройства, транспортного обслуживания населения и реализации инициативных проектов обеспечить заказчику проекта доступ к исходным данным, необходимым для проектирования, в объеме сведений, имеющихся в Администрации Каменоломенского городского поселения, а также в системе информационного обеспечения градостроительной деятельности Октябрьского района.

5. Заинтересованным лицам в срок 08.10.2025г. направлять в Администрацию Каменоломенского городского поселения по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, р.л. Каменоломни, ул.Им.Крупской д.28а предложения в письменной форме, которые необходимо учесть при подготовке документации по планировке и межеванию.

6. Сектору жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства, благоустройства, транспортного обслуживания населения и реализации инициативных проектов:

6.1. Осуществлять сбор и анализ предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержания проекта планировки и межевания с передачей их заказчику проекта.

6.2. После завершения проектных работ и передачи их заказчиком в Администрацию Каменоломенского городского поселения осуществлять проверку подготовленных материалов проекта планировки и межевания на соответствие требованиям действующего законодательства, имеющейся градостроительной документации.

7. Старшему инспектору – системному администратору Администрации Каменоломенского городского поселения Санжаровой Ю.В. в срок до 12.09.2025г. опубликовать сообщение о принятии решения о подготовке документации по планировке и межеванию территории в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, разместить данное сообщение на официальном сайте муниципального образования «Каменоломенское городское поселение» в сети «Интернет».

8. Контроль за исполнением данного распоряжения возложить на заместителя главы Администрации по ЖКХ, строительству и благоустройству.

Глава Администрации
Каменоломенского
городского поселения

М.С. Сямисенко

Постановление вносит
заведующий сектором ЖКХ
архитектуры, строительства,
благоустройства, транспортного
обслуживания населения и реализации
инициативных проектов



Копия верна
Администрация Каменоломенского
городского поселения Октябрьского
района Ростовской области
М.С. Павлова
2025 г.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.09.2025, поступившего на рассмотрение 17.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

17.09.2025г. № КУВИ-001/2025-176296305	
Кадастровый номер:	61:28:0120122:170
Номер кадастрового квартала:	61:28:0120122
Дата присвоения кадастрового номера:	19.01.2006

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 61:28:000:4654
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Октябрьский, рп. Каменоломни, пер. Шестой, 24-а.
Площадь:	280 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	381416
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:28:0120122:293
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Под магазин ПТПО "Октябрьское"
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.09.2025г. № КУВИ-001/2025-176296305			
Кадастровый номер:		61:28:0120122:170	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:59-6.851 от 31.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия. В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления, вид/наименование: Зона подтопления (0 - 3 м) р. Грушевка - г. Шахты в муниципальном образовании "Городской округ "Город Шахты" Ростовской области, тип: Зоны с особыми условиями использования территории, решения: 1. дата решения: 18.04.2014, номер решения: 360, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ 2. дата решения: 27.08.2019, номер решения: 48, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральным агенством водных ресурсов (Росводресурсы) Донское бассейновое водное управление 3. дата решения: 25.12.2018, номер решения: б/н		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17

17.09.2025г. № КУВИ-001/2025-176296305

Кадастровый номер: 61:28:0120122:170

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.11.2020; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О зонах затопления, подтопления" от 18.04.2014 № 360 выдан: Правительство РФ; приказ "Об установлении границ зон подтопления пойменных территорий отдельных рек и населенных пунктов Ростовской области на основании предложения Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области" от 27.08.2019 № 48 выдан: Федеральным агентством водных ресурсов (Росводресурсы) Донское бассейновое водное управление; опорный план от 25.12.2018 № б/н. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.06.2021; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Президент Российской Федерации; приказ министерства природных ресурсов и экологии Ростовской области от 28.09.2020



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.09.2025г. № КУВИ-001/2025-176296305			
Кадастровый номер:		61:28:0120122:170	
		№ ПР-208 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Ростовской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.06.2021; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Президент Российской Федерации; приказ министерства природных ресурсов и экологии Ростовской области от 28.09.2020 № Р-208 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Ростовской области.	
Получатель выписки:		Администрация Октябрьского района	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.09.2025г. № КУВИ-001/2025-176296305			
Кадастровый номер:		61:28:0120122:170	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ПРОИЗВОДСТВЕННО-ТОРГОВОЕ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЕ ОБЩЕСТВО "ОКТЯБРЬСКОЕ", ИНН: 6125019791, ОГРН: 1026101412655
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 61:28:0120122:170-61/232/2025-20 12.08.2025 13:03:25
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

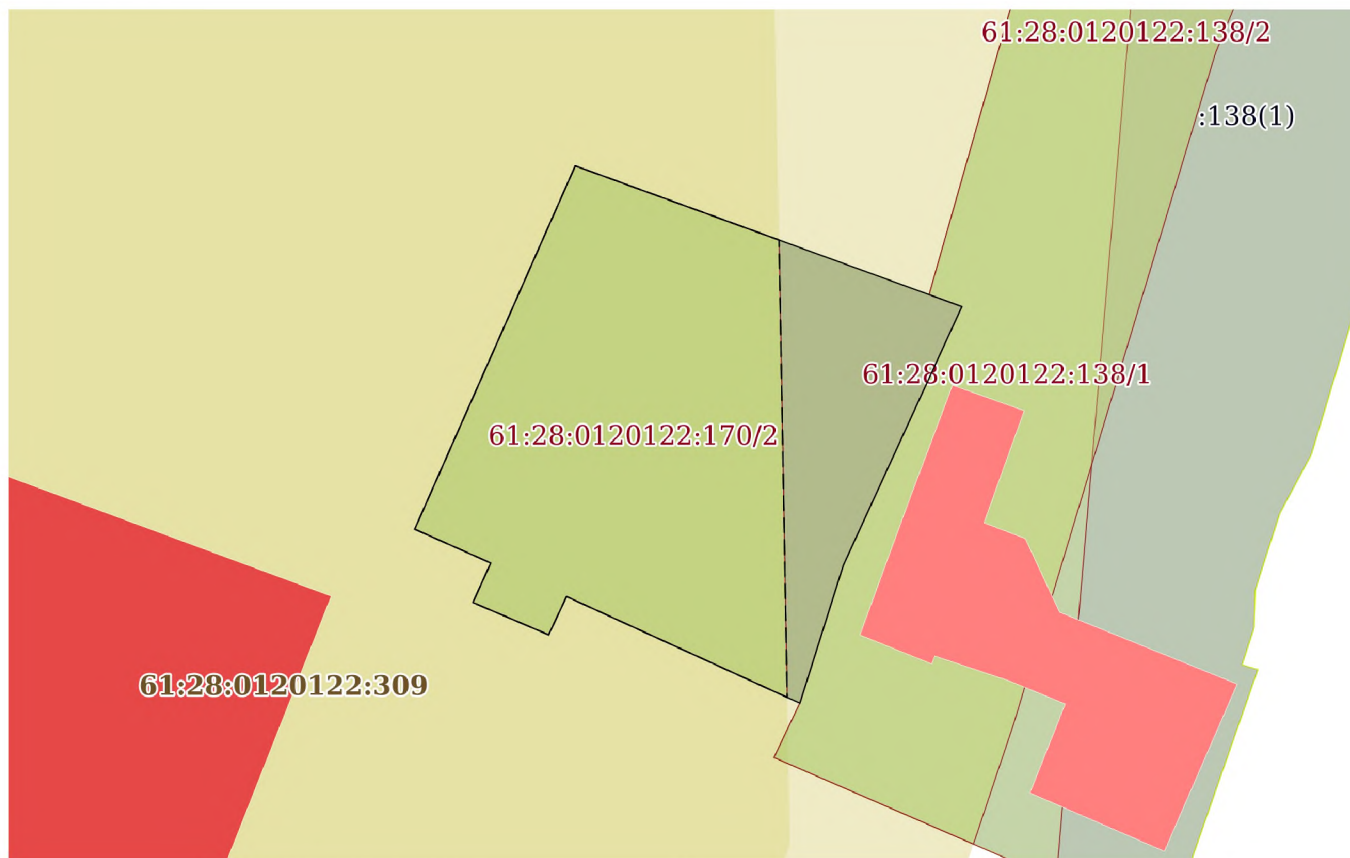
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.09.2025г. № КУВИ-001/2025-176296305			
Кадастровый номер:		61:28:0120122:170	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.09.2025г. № КУВИ-001/2025-176296305			
Кадастровый номер:		61:28:0120122:170	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.09.2025г. № КУВИ-001/2025-176296305			
Кадастровый номер:		61:28:0120122:170	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	109°59.3`	16.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	204°37.1`	11.45	данные отсутствуют	61:28:0120122:138(1)	346481, Ростовская обл, р-н. Октябрьский, рп. Каменоломни, пер. Шестой, д. 24
3	1.1.3	1.1.4	197°30.1`	5.82	данные отсутствуют	61:28:0120122:138(1)	346481, Ростовская обл, р-н. Октябрьский, рп. Каменоломни, пер. Шестой, д. 24
4	1.1.4	1.1.5	294°33.2`	10.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	205°3.5`	1.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	293°5.1`	3.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	24°21.7`	1.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	293°57.7`	3.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.1	23°50.3`	15.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.09.2025г. № КУВИ-001/2025-176296305			
Кадастровый номер:		61:28:0120122:170	

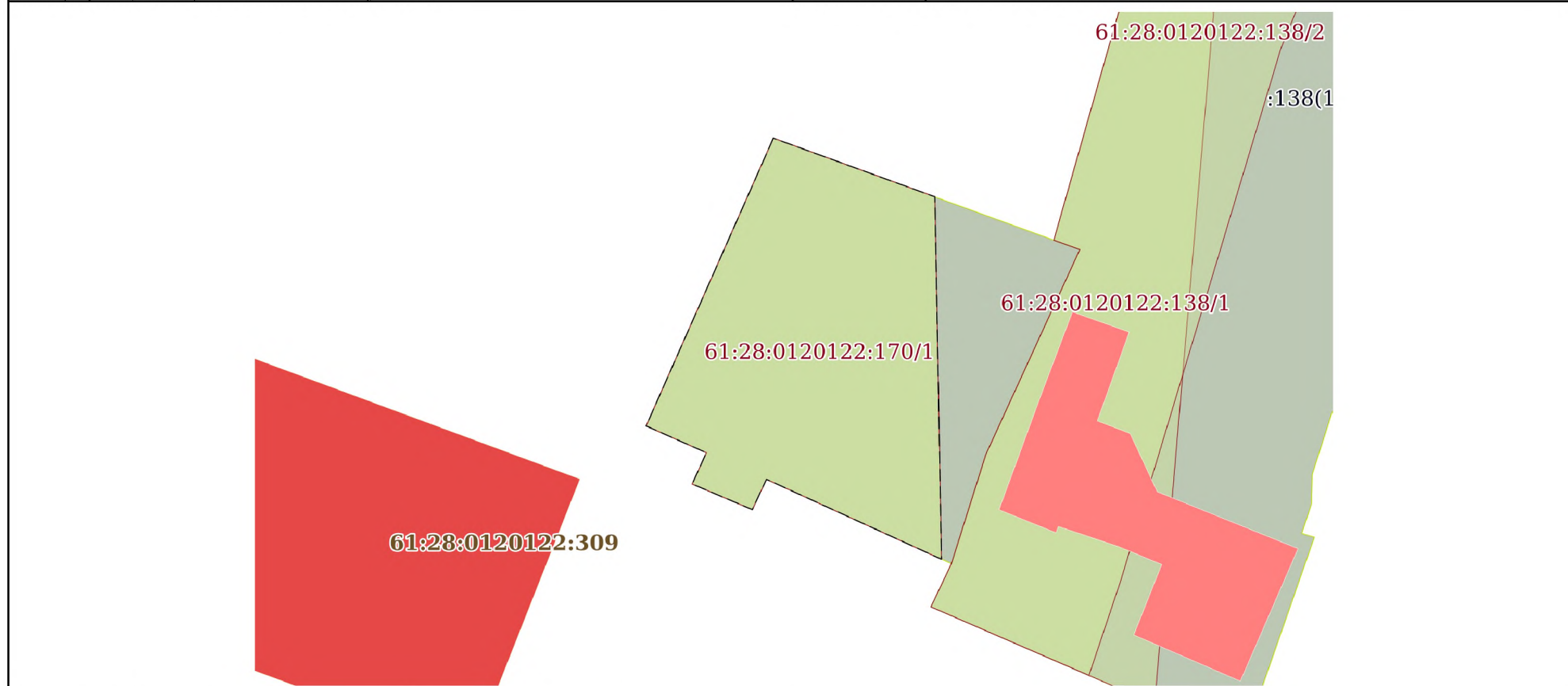
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-61				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	469069.58	2240192.15	Временный межевой знак	0.2
2	469063.92	2240207.71	Временный межевой знак	0.2
3	469053.51	2240202.94	Временный межевой знак	0.2
4	469047.96	2240201.19	Временный межевой знак	0.2
5	469052.25	2240191.8	Временный межевой знак	0.2
6	469050.71	2240191.08	Временный межевой знак	0.2
7	469052.01	2240188.03	Временный межевой знак	0.2
8	469053.6	2240188.75	Временный межевой знак	0.2
9	469054.96	2240185.69	Временный межевой знак	0.2
1	469069.58	2240192.15	Временный межевой знак	0.2

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


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.09.2025г. № КУВИ-001/2025-176296305			
Кадастровый номер:		61:28:0120122:170	

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 61:28:0120122:170/1



Масштаб 1:300 | Условные обозначения:

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.09.2025г. № КУВИ-001/2025-176296305			
Кадастровый номер:		61:28:0120122:170	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 61:28:0120122:170/2	
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.09.2025г. № КУВИ-001/2025-176296305			
Кадастровый номер:		61:28:0120122:170	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
61:28:0120122:170/1	212	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Президент Российской Федерации; приказ министерства природных ресурсов и экологии Ростовской области от 28.09.2020 № ПР-208 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Ростовской области;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании согласно, ст. 65 "Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы", п. 15, 16 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ. 15. В границах водоохранных зон запрещаются:</p> <p>1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых). 16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

17.09.2025г. № КУВИ-001/2025-176296305

Кадастровый номер: 61:28:0120122:170

		<p>том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.</p> <p>16.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1ч. 16 н. ст., допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.; Реестровый номер границы: 61:00-6.1262; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории - водоохранная зона реки Грушевка; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: 1</p>
61:28:0120122:170/2	212	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Президент Российской Федерации; приказ министерства природных ресурсов и экологии Ростовской области от 28.09.2020 № Р-208 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Ростовской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании согласно, ст. 65 "Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы", п. 15, 16 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ. 15. В границах водоохранных зон запрещаются:</p> <p>1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых). 16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения,</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

17.09.2025г. № КУВИ-001/2025-176296305

Кадастровый номер: 61:28:0120122:170

	<p>засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.</p> <p>16.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1ч. 16 н. ст., допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.</p> <p>17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 61:00-6.1268; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории - прибрежная защитная полоса реки Грушевка; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: 1</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О зонах затопления, подтопления" от 18.04.2014 № 360 выдан: Правительство РФ; приказ "Об установлении границ зон подтопления пойменных территорий отдельных рек и населенных пунктов Ростовской области на основании предложения Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области" от 27.08.2019 № 48 выдан: Федеральным агентством водных ресурсов (Росводресурсы) Донское бассейновое водное управление; опорный план от 25.12.2018 № б/н; Содержание ограничения (обременения): Согласно ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.09.2025г. № КУВИ-001/2025-176296305			
Кадастровый номер:		61:28:0120122:170	
		<p>03.06.2006 № 74-ФЗ, в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия. В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; Реестровый номер границы: 61:59-6.851; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления (0 - 3 м) р. Грушевка - г. Шахты в муниципальном образовании "Городской округ "Город Шахты" Ростовской области; Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории</p>	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
17.09.2025г. № КУВИ-001/2025-176296305			
Кадастровый номер:		61:28:0120122:170	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 61:28:0120122:170/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	469069.58	2240192.15	-	-
2	469066.6	2240200.35	-	-
3	469048.19	2240200.68	-	-
4	469052.25	2240191.8	-	-
5	469050.71	2240191.08	-	-
6	469052.01	2240188.03	-	-
7	469053.6	2240188.75	-	-
8	469054.96	2240185.69	-	-
1	469069.58	2240192.15	-	-

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

17.09.2025г. № КУВИ-001/2025-176296305

Кадастровый номер:

61:28:0120122:170

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 61:28:0120122:170/2

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	469069.58	2240192.15	-	-
2	469066.6	2240200.35	-	-
3	469048.19	2240200.68	-	-
4	469052.25	2240191.8	-	-
5	469050.71	2240191.08	-	-
6	469052.01	2240188.03	-	-
7	469053.6	2240188.75	-	-
8	469054.96	2240185.69	-	-
1	469069.58	2240192.15	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия