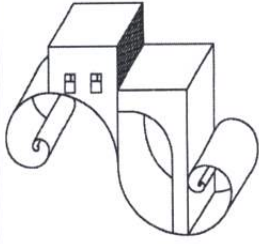


**Общество с ограниченной ответственностью  
«Диара»**



ИНН 6149018772 КПП 614901001

Юридический и почтовый адрес:

346132, Ростовская область, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, 31-б

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0669.05-2013-6149018772-П-033 от 28.10.2015 г.,  
выданное Саморегулируемой организацией Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

**Строительство магазина, расположенного по адресу:  
Ростовская область, Миллеровский район,  
г. Миллерово, ул. Российская, на земельном  
участке с кадастровым номером 61:54:0093901:325**

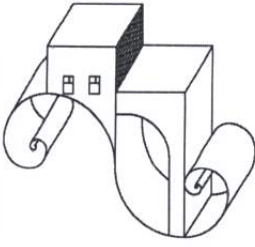
**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Обоснование отклонения от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства**

**88-23**

2023 год

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Диара»**



ИНН 6149018772 КПП 614901001

Юридический и почтовый адрес:

346132, Ростовская область, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, 31-б

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0669.05-2013-6149018772-П-033 от 28.10.2015 г.,  
выданное Саморегулируемой организацией Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

**Строительство магазина, расположенного по адресу:  
Ростовская область, Миллеровский район,  
г. Миллерово, ул. Российская, на земельном  
участке с кадастровым номером 61:54:0093901:325**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Обоснование отклонения от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства**

**88-23**

**Директор**



**А.А. Громов**

2023 год

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и подразделов	Страница
88-23-ПЗ.С	Содержание	3
88-23-ПЗ.СП	Состав проекта	5
88-23-ПЗ	Текстовая часть	6
1	Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – сокращение минимальных отступов от проектируемого здания до границ земельного участка	6
1.1	Характеристика земельного участка	7
1.2	Технико-экономические показатели	14
1.3	Решения по инженерной подготовке территории. Решения по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	15
1.4	Организация рельефа вертикальной планировкой	15
1.5	Решения по благоустройству территории	15
1.6	Зонирование территории земельного участка	16
1.7	Решения по озеленению территории	16
1.8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	16
1.9	Внешний и внутренний вид объекта капитального строительства, его пространственная, планировочная и функциональная организация	16

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

88-23-ПЗ.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Черный А.В.			
Проверил		Громов А.А.			
Разработал		Москаль В.С.			
Н. контр.		Беликова Е.Н.			
Содержание					
Стадия		Лист		Листов	
П		3			
ООО «Диара»					

1.10	Решения по отделке фасадов здания	17
1.11	Вывод	17
	<b>Приложения</b>	19
Приложение А	Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № 6149018772-20231024-1433 от 24.10.2023 г.	20
Приложение Б	Выкопировка из карты градостроительного зонирования «Восточного планировочного района» Миллеровского городского поселения	22
Приложение В	Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 61:54:0093901:325 от 20.09.2023 г.	23
Приложение Г	Топографическая съемка для проектирования по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Российская, выполненная ИП Плуталов А.С. в октябре 2023 г.	39
	<b>Графическая часть</b>	40
Лист 1. 88-23	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	41
Лист 2. 88-23	Схема посадки здания. М 1:500	42

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	88-23-ПЗ.С	Лист 4
------	--------	------	--------	-------	------	------------	-----------

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	88-23	Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

88-23-ПЗ.СП						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП			Черный А.В.	<i>[подпись]</i>		
Проверил			Громов А.А.	<i>[подпись]</i>		
Разработал			Москаль В.С.	<i>[подпись]</i>		
Н. контр.			Беликова Е.Н.	<i>[подпись]</i>		
				Состав проекта	Стадия	Лист
					П	5
				ООО «Диара»		

**1. Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – сокращение минимальных отступов от проектируемого здания до границ земельного участка**

Данная часть проектной документации «Строительство магазина, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Российская, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0093901:325», разработана на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;
- выписки из ЕГРН на земельный участок с КН 61:54:0093901:325 от 20.09.2023 г.;
- топографической съемки для проектирования по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Российская, выполненная ИП Плуталов А.С. в октябре 2023 г.

При разработке проектной документации соблюдены требования следующих нормативных документов:

- Федерального закона № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. «Градостроительный кодекс РФ»;
- Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» от 30.12.2016 г.;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» от 16.12.2016 г.;

Инв. № подл.	Н. контр.	Разработал	Проверил	88-23-ПЗ						Стадия	Лист	Листов
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П	6	
				Пояснительная записка						ООО «Диара»		
Взам. инв. №	Подп. и дата											

– СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» от 24.04.2013 г.;

– СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»;

– Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденных Решением Собрании депутатов Миллеровского городского поселения № 102 от 21.09.2018 г. (в редакции решения от 27.07.2022 г. № 80).

### 1.1 Характеристика земельного участка

Объект «Строительство магазина, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Российская, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0093901:325» (далее здание магазина) расположен в восточном планировочном районе города Миллерово Ростовской области, на земельном участке, находящемся в районе сложившейся застройки.

Согласно данным публичной кадастровой карты (<https://pkk.rosreestr.ru/>), размещенным в открытом доступе сети интернет:

- категория земель - земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования – магазины.

Земельный участок сложной геометрической конфигурации.

Площадь отведенного земельного участка для строительства – 426,0 кв. м.

Земельный участок с КН 61:54:0093901:325 граничит:

➤ с севера:

- с земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Российская, 118/22, кадастровый номер 61:54:0093901:4;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			88-23-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				





зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, для которой установлены следующие параметры разрешенного строительства:

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент)		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (%)	Процент застройки max, (%)
		min	max							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

1.	<b>Жилые зоны (Ж)</b>									
1.1	<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)</b>	Не устана вливае тся	15	0,02	0,15	3	1	3	Не устана вливае тся	50

Вне зависимости от территориальной зоны Ж-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- минимальная, максимальная ширина ЗУ – не подлежат установлению;
- минимальная, максимальная длина ЗУ – не подлежат установлению;
- минимальная, максимальная площадь ЗУ для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов (приусадебные земельные участки): 0,08 га, до 1 га;
- минимальная, максимальная площадь ЗУ для индивидуального жилищного строительства: 0,02 га, до 0,15 га;
- максимальный размер участка для размещения гаражей для собственных нужд должен быть не более 36 кв.м., при этом минимальный процент (%) застройки не устанавливается, а максимальный процент составляет – 100%;
- минимальная, максимальная площадь ЗУ для всех остальных объектов: не подлежат установлению

**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено Строительство зданий, строений, сооружений**

*Минимальный отступ застройки от границы земельного участка, примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии*

- От красной линии улиц – 5м;
- От красной линии проездов – 3м;
- От хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5м;

В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 по границе земельного участка, примыкающего к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии;

По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

88-23-ПЗ

Лист  
9

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент)		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (%)	Процент застройки max, (%)
		min	max							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

*Минимальный отступ застройки от границы земельного участка, примыкающей к границам сопредельного земельного участка*

От усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего земельного участка – 3 м

От постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка - 4 м

От других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего земельного участка – 1 м

От стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка - 4 м;  
 От стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м  
 От кустарников до границы соседнего земельного участка - 1 м

В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается уменьшение отступа до 1 м до границы соседнего земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов;

От общих стен с соседними жилыми домами жилых домов блокированной жилой застройки - 0 м

**Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**

- для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для блокированных жилых домов - 3 этажа;
- для малоэтажного многоквартирного жилого строительства – 4 этажа, включая мансардный;
- для объектов дошкольного образования - 3 этажа
- для иных объектов образования – 4 этажа;
- для объектов общественной застройки - 4 этажа;
- для объектов гаражного назначения – 1 этаж;
- для всех остальных объектов не подлежат установлению.

**Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**

*Максимальный процент:*

- в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) не может превышать 50%;
- в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) при отсутствии централизованного канализования не может превышать 60%, а при наличии централизованного канализования не может превышать 70%;
- для многоквартирной застройки - 40%

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

88-23-ПЗ

Лист  
10

№ П.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент)		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (%)	Процент застройки max, (%)	
		min	max								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
		- для объектов образования – 50%; <i>Минимальный процент:</i> - для многоквартирной застройки - 20% .									
1.1.		<b>иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> - максимальная высота оград вдоль улиц – 2м. максимальная высота оград между соседними участками - 2м Для многоквартирной жилой застройки разрешены только сетчатые или решетчатые ограждения при условии обеспечения беспрепятственного доступа экстренных служб									

В соответствии с п. 1 ст. 40 Градостроительного Кодекса РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правообладатель земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Российская, считает целесообразным размещение здания магазина согласно прилагаемой схемы (см. лист 1 графической части) со следующими отступами от границ земельного участка:

- с северной стороны – с 3,0 м до 0,9 м;
- с южной стороны – с 3,0 м до 1,0 м;
- с восточной стороны – с 3,0 м до 0,5 м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	88-23-ПЗ	Лист
							11

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, в условиях реконструкции сложившейся застройки допускается уменьшение отступа до 1 м от границы соседнего земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов.

Обременениями для использования земельного участка с достаточной эффективностью являются неблагоприятные характеристики для застройки земельного участка, а именно:

1) Земельный участок с КН 61:54:0093901:325 находится в районе сложившейся торгово-рыночной инфраструктуры по ул. Российская. Существующие магазины построены по красной линии границ земельных участков. В связи с потребностью обеспечения населения товарами и услугами, собственник земельного участка планирует строительство магазина с габаритными размерами 9,0 м × 19,5 м. Согласно т.2 п. 5.2 ст. 5 ГОСТ Р 51773-2009 «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли» рекомендуемая площадь универсального предприятия торговли (универсама) должна быть 200 м<sup>2</sup>. При условии соблюдения требований ГОСТ невозможно осуществить застройку с показателями, утвержденными градостроительной документацией, без отступления от параметров разрешенной застройки.

2) Конфигурация земельного участка с КН 61:54:0093901:325 неблагоприятна для застройки, так как имеет неправильную геометрическую форму. При соответствии параметров разрешенного строительства объекта, в части соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка, на рассматриваемой территории не представляется возможным расположить объект правильной геометрической формы с обеспечением внутренней эргономики помещений.

Плотность застройки земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Российская, составит 41,2%, что не противоречит Правилам землепользования и застройки

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	88-23-ПЗ	Лист
							12
							Лист
							12

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Миллеровского городского поселения, утвержденным Решением Собрания депутатов Миллеровского района № 102 от 21.09.2018 г.

Учитывая изложенное, произвести планируемое строительство здания магазина на земельном участке с КН 61:54:0093901:325 возможно с соблюдением всех градостроительных регламентов за исключением соответствия максимального процента застройки земельного участка.

В результате реализации данного инвестиционного проекта «Строительство магазина, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Российская, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0093901:325» сможет решиться ряд социальных вопросов, в частности: создание рабочих мест, а также поступление в бюджет поселения налогов от предпринимательской деятельности.

Кроме того, для открытия подобного бизнеса существует ряд предпосылок: во-первых, строительство проектируемого здания обеспечит товарами и услугами потребности населения, во-вторых, земельный участок с КН 61:54:0093901:325 находится в районе сложившейся торгово-рыночной инфраструктуры по ул. Российская.

Таким образом, размещение на рассматриваемом земельном участке проектируемого здания позволит создать более благоприятную среду обитания для жителей близлежащих жилых домов, так как для них в шаговой доступности будет организована возможность получения товаров и услуг.

В процессе эксплуатации проектируемый магазин не будет нарушать технические характеристики и эксплуатационный режим зданий окружающей застройки, а также будет сохранять в пределах норм продолжительность инсоляции и освещенность помещений в близлежащих зданиях.

Уровень ответственности проектируемого здания магазина в соответствии с Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384 – ФЗ от 30.12.2009 г. – нормальный.

Взам. инв. №							88-23-ПЗ	Лист 13
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

Степень огнестойкости проектируемого здания магазина согласно СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» – II.

Существующие здания на смежных земельных участках расположены по единой оси с проектируемым зданием и имеют степень огнестойкости согласно СП 2.13130.2020 – II.

Класс конструктивной пожарной опасности проектируемого здания магазина в соответствии с СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» - C1.

Класс функциональной пожарной опасности проектируемого здания магазина по Федеральному закону «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123 - ФЗ от 22.07.2008 г. – ФЗ.1 (здания организаций торговли).

Строительство здания магазина на земельном участке с КН 61:54:0093901:325 с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства не повлечет нарушения прав граждан на беспрепятственное и свободное перемещение по ул. Российская. Проектируемое здание магазина не будет препятствовать свободному доступу транспортных средств жильцов, пожарных автомобилей и не будет преграждать пешеходные пути к расположенным в непосредственной близости жилым домам.

Памятники архитектуры на участке строительства отсутствуют.

## 1.2 Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка – 426,0 м<sup>2</sup>

Площадь застройки – 175,5 м<sup>2</sup>

Процент застройки в границах проектирования – 41,2 %

Этажность – 1

Площадь твердых покрытий – 250,5 м<sup>2</sup>

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	88-23-ПЗ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Процент твердых покрытий – 58,8 %.

### **1.3 Решения по инженерной подготовке территории. Решения по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

Для предотвращения замачивания грунтов дождевыми и талыми водами по периметру проектируемого здания магазина предусмотрена отмостка шириной не менее 1,0 м.

Проектом предусматривается отвод дождевых и талых поверхностных вод по естественным и спланированным поверхностям земли, покрытиям тротуаров и площадок по рельефу в пониженные места.

### **1.4 Организация рельефа вертикальной планировкой**

Выполнение вертикальной планировки на земельном участке с КН 61:54:0093901:325 не требуется.

### **1.5 Решения по благоустройству территории**

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории:

- устройство отмостки из твердого покрытия вокруг здания;
- устройство асфальтового покрытия и покрытия из тротуарной плитки на прилегающей к участку территории;
- установка урн для сбора мусора перед входами в здание;
- сохранение существующего озеленения.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			88-23-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

### 1.6 Зонирование территории земельного участка

Зонирование земельного участка данным проектом не предусматривается.

### 1.7 Решения по озеленению территории

Озеленение прилегающей территории решено следующим образом: рекомендуется производить посадку декоративных клумб из однолетников в открытый грунт, а также использовать переносные элементы цветочного декора.

### 1.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Внешний подъезд к объекту капитального строительства предусматривается по существующему проезду с восточной стороны от земельного участка с КН 61:54:0093901:325 по улице Российская. Проезд имеет асфальтобетонное покрытие.

### 1.9 Внешний и внутренний вид объекта капитального строительства, его пространственная, планировочная и функциональная организация

Предусмотренная проектом планировочная и функциональная организация здания обеспечивает нормальные условия эксплуатации с соблюдением санитарных и противопожарных норм и требований к земельным участкам.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 16
			88-23-ПЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	



### 1.10 Решения по отделке фасадов здания

Настоящим проектом решения по отделке фасадов здания не разрабатывались.

### 1.11 ВЫВОД

Объект «Строительство магазина, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Российская, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0093901:325», соответствует внешнему облику улицы Российская, так как в настоящий момент архитектура улицы складывается из рандомной застройки малоэтажными жилыми домами и торговыми объектами, имеющими разнообразную отделку фасадов, не объединенную в единый архитектурный стиль.

Планировочная организация земельного участка определяется местом размещения участка в планировочной и функциональной структуре городского поселения, а также иными неблагоприятными характеристиками земельного участка, которые препятствуют эффективному использованию объекта без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, а именно:

1) Земельный участок с КН 61:54:0093901:325 находится в районе сложившейся торгово-рыночной инфраструктуры по ул. Российская. Существующие магазины построены по красной линии границ земельных участков. В связи с потребностью обеспечения населения товарами и услугами, собственник земельного участка планирует строительство магазина с габаритными размерами 9,0 м × 19,5 м. Согласно т.2 п. 5.2 ст. 5 ГОСТ Р 51773-2009 «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли» рекомендуемая площадь универсального предприятия торговли (универсама) должна быть 200 м<sup>2</sup>. При условии соблюдения требований ГОСТ невозможно осуществить

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

88-23-ПЗ

Лист  
17

застройку с показателями, утвержденными градостроительной документацией, без отступления от параметров разрешенной застройки.

2) Конфигурация земельного участка с КН 61:54:0093901:325 неблагоприятна для застройки, так как имеет неправильную геометрическую форму. При соответствии параметров разрешенного строительства объекта, в части соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка, на рассматриваемой территории не представляется возможным расположить объект правильной геометрической формы с обеспечением внутренней эргономики помещений.

Таким образом, испрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка составит:

- с северной стороны – с 3,0 м до 0,9 м;
- с южной стороны – с 3,0 м до 1,0 м;
- с восточной стороны – с 3,0 м до 0,5 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					88-23-ПЗ	Лист
								18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

ПРИЛОЖЕНИЯ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	88-23-ПЗ	Лист
							19
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

Приложение А



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОДАТЕЛЕЙ – НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

**6149018772-20231024-1433**

(регистрационный номер выписки)

**24.10.2023**

(дата формирования выписки)

**ВЫПИСКА**

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:**

**Общество с ограниченной ответственностью "Диара"**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1136173000127**

(основной государственный регистрационный номер)

**1. Сведения о члене саморегулируемой организации:**

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	6149018772
1.2	Полное наименование юридического лица <small>(Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)</small>	Общество с ограниченной ответственностью "Диара"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО Диара
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности <small>(для индивидуального предпринимателя)</small>	346132, Россия, Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, д. 31-б
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов» (СРО-И-020-11012010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-020-006149018772-0713
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	27.01.2023
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

**2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:**

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) <small>(дата возникновения/изменения права)</small>	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) <small>(дата возникновения/изменения права)</small>	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии <small>(дата возникновения/изменения права)</small>
Да, 27.01.2023	Нет	Нет



1

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	88-23-ПЗ

Лист  
20

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский



2

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

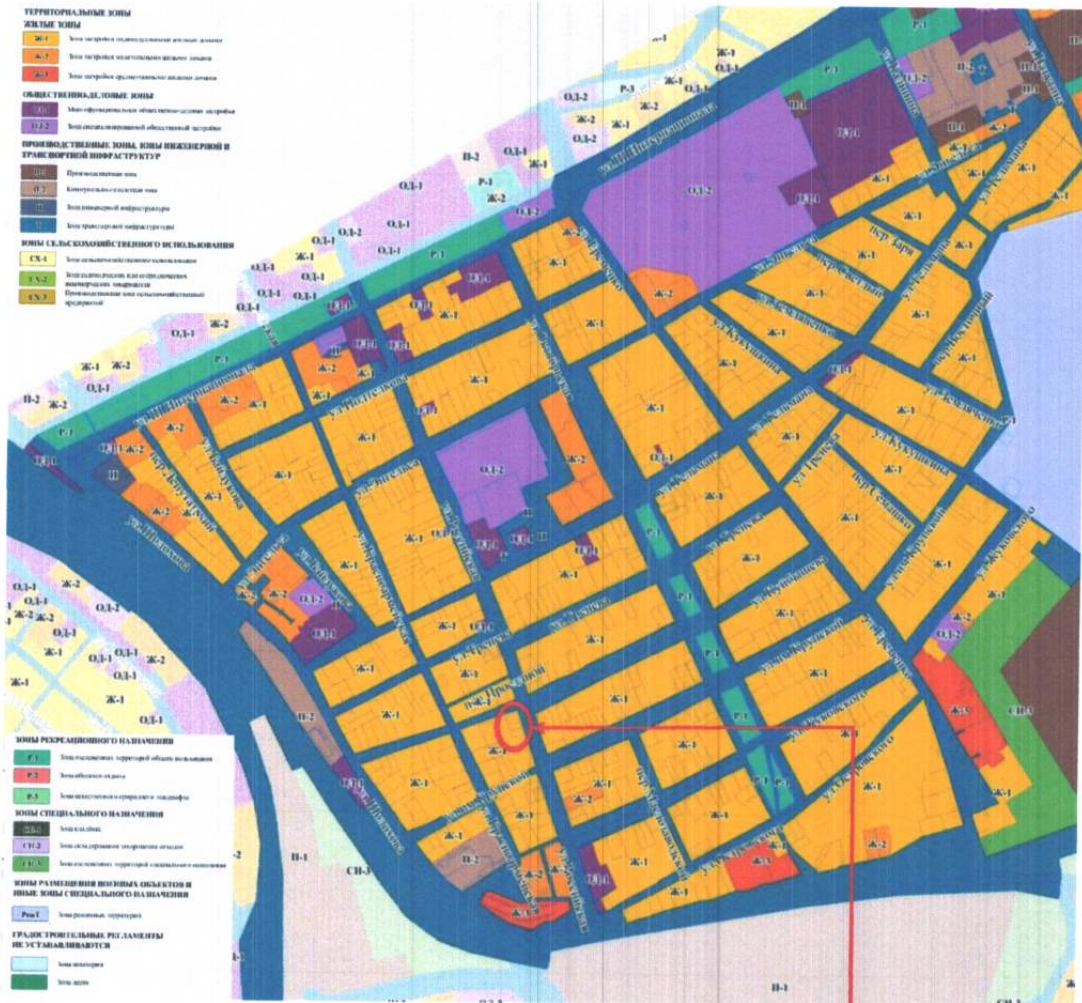
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

88-23-ПЗ

Лист  
21

Приложение Б

Выкопировка из карты градостроительного зонирования  
«Восточного планировочного района»  
Миллеровского городского поселения



земельный участок с кадастровым номером 61:54:0093901:325

расположен в территориальной зоне – Ж-1

(зона застройки индивидуальными жилыми домами)

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

88-23-ПЗ

Лист

22

Приложение В

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

Сведения о документе, подтверждающем право собственности на земельный участок, кадастра и картографии по Ростовской области  
 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области  
 Главное информационное отделение регистрации

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 15
20.09.2023г.				
Кадастровый номер: 61:54-0093901:325				
Номер кадастрового квартала: 61:54-0093901				
Дата присвоения кадастрового номера: 13.09.2023				
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют				
Местоположение: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Российская				
Площадь: 426 +/- 7				
Кадастровая стоимость, руб.: не определена				
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 61:54-0093901:101, 61:54-0093901:102, 61:54-0093901:103				
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 61:54-0093901:113; 61:54-0093901:114				
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют				
Категория земель: Земли населенных пунктов				
Виды разрешенного использования: Магazines				
Сведения о кадастровом инженере: ИП000243 "06" сентября 2013 г. образованием земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 61:54-0093901:113, 61:54-0093901:114, 117, 2023-08-07				
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: данные отсутствуют				

Раздел 1 Лист 1

88-23-ПЗ

Главный специалист-эксперт	Документ по: ... на уч. ... документ подписан электронной подписью Серийный номер сертификата электронной подписи: ... 2919 648007933795	Крупнов О. С.
полное наименование должности	Кому выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	инициалы, фамилия

Выдана: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
 Действительна с 27.09.2023 по 29.09.2024

Составил Подполковник Иван Александрович ... 21.09.2023 14:25:59  
 М.П. ...





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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Серийный номер и дата выдачи документа: П. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В соответствии со ст. 78 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ, для осуществления радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними уполномоченным органом в области обороны в установленном порядке выделяются радиочастоты, которые должны быть записаны от помех. Граждане и юридические лица, которые имеют судовые и аппараты, создающие помехи средствам радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними, обязаны по требованию уполномоченного органа в области связи или его подразделения устранить помехи своими силами и за свой счет, а до их устранения прекратить работу таких установок и аппаратов. К помехам, способным ухудшить характеристики средств РТО и связи, относятся помехи на используемых частотах (электромагнитные помехи), а также здания, сооружения, временные конструкции и механизмы, высота которых превышает установленные ограничения и будут влиять на работу средств РТОП и АС, создавая углы закрытия, вплоть до пространственные характеристики и уменьшать зоны действия средств РТОП и АС. К объектам, которые могут создавать электромагнитные помехи средствам РТОП и АС относятся: высоковольтные линии, радио и телевизионные передатчики, а также сотовой связи, и другие радионаходящие средства. В соответствии с Воздушным кодексом средства, которые создают помехи оборудованию РТОП и АС должны быть выключены до устранения помехи. В границах четвертой подзоны возможно размещение объектов, превышающих установленные ограничения, при наличии заключений отраслевых научных организаций об отсутствии влияния объекта на работу средств радиотехнического обеспечения полетов.

Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Третья подзона выделяется в соответствии с Методическими рекомендациями по установлению приаэродромной территории аэродромов Вооруженных Сил

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:

61:54-0093901:325

Земельный участок  
вид объекта недвижимости  
Лист № 3 раздела 1  
Всего листов раздела 1: 6  
Всего листов выписки: 15  
20.09.2023г.  
Кадастровый номер:  
61:54-0093901:325

Главный специалист-эксперт  
Серийный номер документа: 61:54-0093901:325  
Кому выдан: Управление Федеральной кадастровой службы Росреестра по Ростовской области  
Полное наименование должности: Регистрационная служба Росреестра по Ростовской области  
Должность: Регистрационный специалист  
Подпись: Крутлов О. С.  
Место выдачи документа: Ростовская область

Место выдачи документа: Ростовская область

Дата оформления документа: 21.09.2023 14:25:59

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Средний размер и срок действия кадастрового документа: 11,4 кв. м; 10 лет. Дата окончания срока действия документа: 10.10.2024. Формат документа: XML. Дата окончания срока действия документа: 10.10.2024.

Лист 4 из 4

Земельный участок

Вид объекта недвижимости: Вид объекта недвижимости: 6

Всего листов выписки: 15

Лист № 4 раздела 1

Всего листов раздела 1: 6

20.09.2023г.

Кадастровый номер: 61:54:0093901:325

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:

Российской Федерации (утвержденными Начальником Генерального штаба ВС РФ 17.11.2020 года). В соответствии с разделом II Указанных Методических рекомендаций, высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, состоящих из трёх участков; а также на участках, прилегающих к боковым границам лётного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условия плоскости, параметры которых приведены ниже. 1. В пределах полос воздушных подходов устанавливаются 3 участка: 1.1. 1-й участок длиной 400 метров и имеющий наклон 0,3%; 1.2. 2-й участок длиной 1250 метров и имеющий наклон 1,3%; 1.3. 3-й участок длиной 9000 метров и имеющий наклон 2%; 2. За пределами полос воздушных подходов также устанавливаются поверхности отграничения препятствий: 2.1. Поверхность вдоль лётного поля, имеющая наклон 10%; 2.2. Горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; 2.3. Поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%; 2.4. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 60 км в длину (вдоль оси ВПП) и 30 м в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На основании вышеизложенного, на территории третьей полосы выделяются 9 секторов. Во всех секторах, ограничивается абсолютная высота объектов, вид/наименование; третья полоса приаэродромной территории аэродрома Миллерово, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОГВ/ОМСУ: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1516 от 06.12.2022, ограничение использования земельного участка и пределов зоны: В соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №66-ФЗ установлено, что в границах третьей полосы запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП П-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») (утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома зерноочесных ферм, свинобои и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной полосе запрещается размещать: свинобои, зерноочесные фермы, свинобои, зерноочесные фермы, свинобои, свинобои, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы открытого типа, объекты сортировки мусора открытого типа, рыбные хозяйства, подсобные хозяйства (свиноводства, кролиководства, птицеводства, зверофермы, рыбные пруды и др.). Также рекомендуется ликвидация в радиусе 15 км от аэродрома свалок птицевых отходов или перенос их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы не пересекали ВПП и

88-23-ПЗ

Документ по... в учет... документ подписан группой подписью Серийный номер сертификата электронной подписи... 2919 648907953795

Кому выдан: Управление Федеральной кадастровой палаты, кадастровый номер: 61:00-6.1516 от 06.12.2022

Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии 10-2024

Действителен с: 27.08.2023 по: 10.09.2024

Состав: Петрура Ирина Александровна Дата: 20.09.2023 14:25:39

Местоположение: Московская область, Истринский район, с/поселение Истринское, д. Истринское, д. 10/1

Главный специалист-эксперт

Круглов О. С.

Кому выдан: Управление Федеральной кадастровой палаты, кадастровый номер: 61:00-6.1516 от 06.12.2022

Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии 10-2024

Действителен с: 27.08.2023 по: 10.09.2024

Состав: Петрура Ирина Александровна Дата: 20.09.2023 14:25:39

Местоположение: Московская область, Истринский район, с/поселение Истринское, д. Истринское, д. 10/1

полное наименование должности

Круглов О. С.

инициалы, фамилия





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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

88-23-ПЗ

Лист  
29

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		Земельный участок
вид объекта недвижимости		Земельный участок
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2
Кад.стровый номер:		61:54:0093901:325
Всего листов выписки: 15		
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2
Кад.стровый номер:		61:54:0093901:325
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1 Жуков Дмитрий Николаевич, 12.03.1974, гор. Миллерово Ростовской обл., Российская Федерация, СНИЛС 036-531-393 44 Паспорт гражданина РФ серия 6018 №473279, выдан 21.03.2019, ГУ МВД России по Ростовской области 346101, обл. Ростовская, р-н. Миллеровский, х. Северный Сад, ул. Производственная, д. 19 данные отсутствуют
2	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 61:54:0093901:325-61/183/2023-1 13.09.2023 19:44:37 данные отсутствуют
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

Главный специалист-эксперт	Кому выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	Круглов О. С.
полное наименование должности	Документ по... ин усл. документ подписан электронной подписью Серийный номер сертификата электронной подписи... 2919 648907953795 Выдано: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Составил: Подполковник Илья Александрович Жуков, 06.03.1983 г.р., Ростовская обл., Миллеровский р-н, с/пос. Миллерово, д. 9/17  
Адрес: Ростовская область, Миллеровский район, с/пос. Миллерово, д. 9/17

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

88-23-ПЗ

Лист  
30

Сервисный центр в сфере земельных дел, кадастровых дел, дел в области регистрации недвижимости  
40, ДР. АЛЛАНА, ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОММУНАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА"  
Дата окончания: 21.09.2024 14:25:39

Лист 8  
Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2  
Всего листов раздела 2: 2  
Всего разделов: 6  
Всего листов выписки: 15

20.09.2023г.  
Кадастровый номер: 61:54:0093901:325

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
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.	данные отсутствуют

Главный специалист-эксперт  
Документ по делу №... документ подписан группой подписи Серийный номер сертификата электронной подписи... 29197648907953795  
Кому выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области  
Выдан: федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии 10-2024  
полное наименование должности  
Круглов О. С.  
инициалы, фамилия

Специалист: Подполковник Алексей Круглов  
Дата: 09.09.2024 14:25:39  
Муниципальное автономное учреждение "Общественное казначейство администрации муниципального образования "Миллеровский район"  
Миллеровский район, 1-й Миллеровский ул, 9/17

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

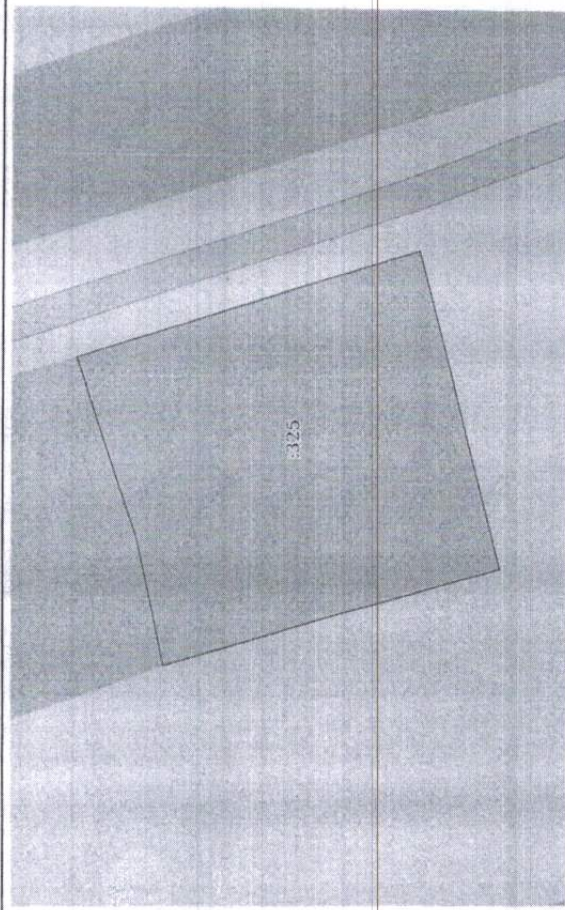
Сервисный центр в целях оказания помощи гражданам при получении сведений из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНО-КАДАСТРОВОЙ СЛУЖБЫ  
 Федеральное кадастровое агентство  
 119040, Москва, ул. Садовая-Кавказская, д. 10

Раздел 3 - Лист 9

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: 6
20.09.2023г.		Всего листов выписки: 15
Кадастровый номер: 61:54:0093901:325		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300		Условные обозначения:	
Главный специалист-эксперт	Документ по которому издан документ подписан Серийный номер сертификата электронного подписания 2019/648007953795	Кому выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	
		Выдано: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	РЕГИСТРАЦИЯ, КАДАСТР И КАРТОГРАФИЯ	Дата отправки в печать: 21.09.2023 по 10.09.2024	инициалы, фамилия
		Дата отправки в печать: 21.09.2023 по 10.09.2024	Крутов О. С.

Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации  
 Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии  
 119040, Москва, Садовая-Кавказская улица, дом 10

88-23-ПЗ

Лист
31

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Средний номер и дата объекта в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости  
 61:54:0093901:325

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: 6
Всего листов выписки: 15		
20.09.2023г.		
Кадастровый номер: 61:54:0093901:325		

№ п/п	Номер точки начальной точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка			Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
				Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Кадастровый номер смежных участков		
1	1.1.1	77°56.5'	7.8	данные отсутствуют	6	7	8	Россия, Ростовская область, район. Миллеровский, х. Новоталовка, ул. Солпечная, д. 3; Россия, Ростовская обл., Миллеровский район, с. Миллерово, ул. Россейская, дом №118/22
2	1.1.2	71°07.7'	11.62	данные отсутствуют	6	7	8	Россия, Ростовская область, район. Миллеровский, х. Новоталовка, ул. Солпечная, д. 3; Россия, Ростовская обл., Миллеровский район, с. Миллерово, ул. Россейская, дом №118/22
3	1.1.3	162°24.8"	10.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	162°25.1'	11.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	255°37.1'	20.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	344°19.6'	11.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	344°17.7'	10.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

88-23-ПЗ

Главный специалист-эксперт	Документ по делу № ...	Круглов О. С.
полное наименование должности	Серийный номер сертификата электронного подписания № 29197648907953795	инициалы, фамилия
	Кому выдан: Управление Федеральной кадастровой службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	
	Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии 10-2024	
	Регистрация кадастра и картографии	
	Действителен с 27.06.2023 по 09.09.2024	
	Состав: Подручный Илья Александрович	
	Дата оформления: 21.09.2023 14:25:39	
	Местоположение земельного участка: Ростовская область, Миллеровский район, с. Миллерово, ул. Солпечная, д. 3	



Изм.	Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Серийный номер и дата выпуска выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости: 20.09.2023г. Раздел 3.2 Лист 11

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: 6	Всего листов выписки: 15
20.09.2023г.			
Кадастровый номер: 61:54-0093901:325			

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-61				
Номер точки	Координаты, м			Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z	
1	609691.19	2257668.88	-	0.1
2	609692.82	2257676.51	-	0.1
3	609696.58	2257687.51	-	0.1
4	609686.61	2257690.67	-	0.1
5	609675.47	2257694.2	-	0.1
6	609670.47	2257674.7	-	0.1
7	609681.09	2257671.72	-	0.1
1	609691.19	2257668.88	-	0.1

88-23-ПЗ

Главный специалист-эксперт	Документ подготовлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.06.2019 № 291-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об электронной подписи»	Генеральный директор ООО «Ростовская кадастровая палата»
Полное наименование должности	Кому выдан: Управление Федеральной кадастровой палаты по Ростовской области	Крутов О. С.
Должность	Выдана в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.06.2013 № 199-ФЗ «Об электронной подписи»	инициалы, фамилия

Составитель: Татьяна Николаевна Александрова. Дата составления: 21.09.2023 14:25:39. Место печати: автономное учреждение «Министерство районного управления государственными кадастровыми документами Ростовской области». Адрес: 346126, Ростовская обл. Мухоморовский р-н, с. Мухоморово, ул. Ленина, д. 9/37

Изн.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

Изн.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

Земельный участок  
 вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1.4      Всего листов раздела 4.1: 4      Всего листов выписки: 15

20.09.2023г.

Кадастровый номер: 61:54-0093901:325

Учетный номер части недвижимости	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта
1	2	
3	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на основании Приказа Перового заместителя Министра обороны РФ от 11.10.2022 № 962 "об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово", на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенных в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим</p>

Документ по услуге инв. усл. документ подлинник  
 Серийный номер: сертиф. электронной подписи 29197648907953795  
 Кому выдан: Управление Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области

полное наименование должности: интервала, фамилия  
 Круглов О. С.

Министерство архитектуры, градостроительства и территориального развития администрации города Миллерово, в соответствии с приказом от 11.10.2022 № 962

Одновременно аттестован: Миллерово 61:54-0093901:325  
 Дата оформления: 21.09.2023 14:25:30

88-23-ПЗ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

88-23-ПЗ

Лист  
35

Серийный номер и дата выдачи документа-основания: 61.00-6.1510; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория аэродрома Миллерово; Тип зоны: Охранная зона транспорта

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	Земельный участок
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4
20.09.2023г.	Всего разделов: 6
Кадастровый номер:	61:54:0093901:325

Весь	<p>действием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-гигиеническим требованиям.; Реестровый номер границы: 61.00-6.1510; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория аэродрома Миллерово; Тип зоны: Охранная зона транспорта</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министр обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения на укладку подводу регламентируются п.4 и. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В соответствии со ст. 78 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ, для осуществления радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними уполномоченным органом в области обороны в установленном порядке выделяются радиочастоты, которые должны быть защищены от помех. Граждане и юридические лица, которые имеют установки и аппараты, создающие помехи средствам радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними, и за обязанности по требованию уполномоченного органа в области связи или его подразделений устранить помехи своими силами и за свой счет, а до их устранения прекратить работу таких установок и аппаратов. К помехам, способным ухудшить характеристики средств РТО и связи, относятся помехи на используемых частотах (электромагнитные помехи), а также здания, сооружения, арматурные конструкции и механизмы, высота которых превышает установленные ограничения и будут влиять на работу средств РТОП и АС, создавая углы закрытия, влиять на пространственные характеристики и уменьшать зоны действия средств РТОП и АС. К объектам, которые могут создавать электромагнитные помехи средствами РТОП и АС относятся: высоковольтные линии, радио- и телевизионные передатчики, а также сетевой связи, и другие радионаходящие средства. В соответствии с Воздушным кодексом средства, которые создают помехи оборудованию РТОП и АС должны быть выключены до устранения помехи. В границах четвертой подзоны возможно размещение объектов, превышающих установленные ограничения, при наличии заключений отраслевых научных организаций об отсутствии влияния объекта на работу средств радиотехнического обеспечения полетов.; Реестровый номер границы: 61.00-6.1514; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово; Тип зоны: Охранная зона транспорта</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: приказ об установлении</p>

Главный специалист-эксперт	Документ подлинно ус... документ подписан... электронной подписью Серийный номер сертификата электронной подписи: 29191648907953795	Круглов О. С.
полное наименование должности	Кому выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	инициалы, фамилия
	Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии 10-2024	
	Документ № 2306-2022 от 10.09.2024	

Служба: Исполнительный отдел государственной регистрации, кадастра и картографии  
 Дата: 10.09.2024 14:25:30  
 Место: Ростовская область, Миллеровский район, Миллеровский с/пос. п/п, Миллерово, м. Восток, д. 90/3

Изм.	Изм. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Срочный паспорт на земельный участок (земельный кадастровый номер 61/54-009/3901/325) от 19.09.2023г. № 61/54-009/3901/325

Земельный участок		Лист № 3 раздела 4.1		Всего листов выписки: 15	
вид объекта недвижимости		Лист № 3 раздела 4.1		Всего разделов: 6	
20.09.2023г.		Кадастровый номер:		61/54-009/3901/325	

приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения на третью полосу приаэродромной территории Аэродрома Миллерово устанавливаются п.п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №66-ФЗ, Установлено, что в третьей полосе приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Третья полоса выделяется в соответствии с Методическими рекомендациями по установлению приаэродромной территории аэродромов Вооруженных Сил Российской Федерации (утвержденными Начальником Генерального штаба ВС РФ 17.11.2020 года), в соответствии с разделом II указанных Методических рекомендаций, высота препятствий ограничивается в пределах полосы воздушных подходов, состоящих из трёх участков; а также на участках, прилегающих к боковым границам лёгкого поля и полосы воздушных подходов. Ограничения представляют собой условия плоскости, параметры которых приведены ниже: 1. В пределах полосы воздушных подходов устанавливаются 3 участка: 1.1. 1-й участок длиной 400 метров и имеющий наклон 0,5%; 1.2. 2-й участок длиной 1250 метров и имеющий наклон 1,3%; 1.3. 3-й участок длиной 9000 метров и имеющий наклон 2%; 2. За пределами полосы воздушных подходов также устанавливаются поверхности ограничения препятствий: 2.1. Поверхность вдоль лёгкого поля, имеющая наклон 10%; 2.2. Горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; 2.3. Поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%; 2.4. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размер 60 км в длину (вдоль осей ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к осей ВПП). На основании вышеизложенного, на территории третьей полосы выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов.; Реестровый номер границы: 61/00-6.1513; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: третья полоса приаэродромной территории аэродрома Миллерово; Тип зоны: Охранная зона транспорта	Весь
вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №66-ФЗ установлено, что в границах шестой полосы разрешается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») (утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №6620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотоводной и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной полосе запрещается размещать: полигоны твердых бытовых отходов, скотоводьи, звероводческие фермы, скотомогильники,	

Главный специалист-эксперт	Документ по делу не ус... документ подписан... троной подписью Серийный номер сертифик... 2919/648907953795	Крулов О. С.
полное наименование должности	Кому выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	инициалы, фамилия
	Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен с: 21.09.2023 по 19.09.2024	

Срочный паспорт на земельный участок (земельный кадастровый номер 61/54-009/3901/325) от 19.09.2023г. № 61/54-009/3901/325

88-23-ПЗ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Сerialный номер и дата изготовления предмета "1" или наличие признаков, предусмотренных в ст. 109.09.2024  
 ФГБОУ ВО "СГАУ" им. Н.И. Вавилова. Дата изготовления: 21.09.2024 14:25:39

Лист 13

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 4

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 15

20.09.2023г.

Кадастровый номер: 61:54:0093901:325

мусороперерабатывающие заводы открытого типа, объекты сортировки мусора открытого типа, рыбные хозяйства, подсобные хозяйства (свиноводческие, птицеводческие, звероводные, рыбные пруды и др.). Также рекомендуется ликвидация в радиусе 15 км от аэродрома свалок пищевых отходов или перенос их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы не пересекали ВПП и подход к ней. В указанной подзоне возможно проведение строительства и реконструкции ранее созданных, а также вновь образованных объектов: животноводческого, свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, с учётом их согласования с уполномоченным органом Министерства обороны РФ и установлением оборудования, препятствующего массовому скоплению птиц. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 61-00-6.1516; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово; Тип зоны: Охранная зона транспорта

88-23-ПЗ

Главный специалист-эксперт	Документ по: [ан ул. ...] документ подписан [прошлой подписью Сергеем Сергеевичем Сергеевым] электронным способом [сертификат электронной подписи № 2919 648907953795]	Круглов О. С.
полное наименование должности	Кому выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	инициалы, фамилия
	Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Дата изготовления: 21.09.2024 14:25:39	
	Составитель: [Иван Александрович] Дата: 21.09.2024 14:25:39	
	Муниципальное автономное учреждение "Местное управление по регистрации, кадастру и картографии" г. Миллерово, ул. Ленина, д. 917	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

88-23-ПЗ

Лист  
38

Пронумеровано, прошито  
и скреплено печатью на  
\_\_\_\_\_ лист



# ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					88-23-ПЗ	Лист
								40
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (Б/М)

Место расположения земельного участка  
с кадастровым номером 61:54:0093901:325



## Технико - экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	426,0	
2	Площадь застройки земельного участка, м <sup>2</sup>	175,5	
3	Плотность застройки, %	41,2	
4	Площадь твердых покрытий, м <sup>2</sup>	250,5	
5	Процент твердых покрытий, %	58,8	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата
					2023г.
Разработал				Москаль В.С.	
Проверил				Громов А.А.	
ГИП				Черный А.В.	
Н. контроль				Беликова Е.Н.	

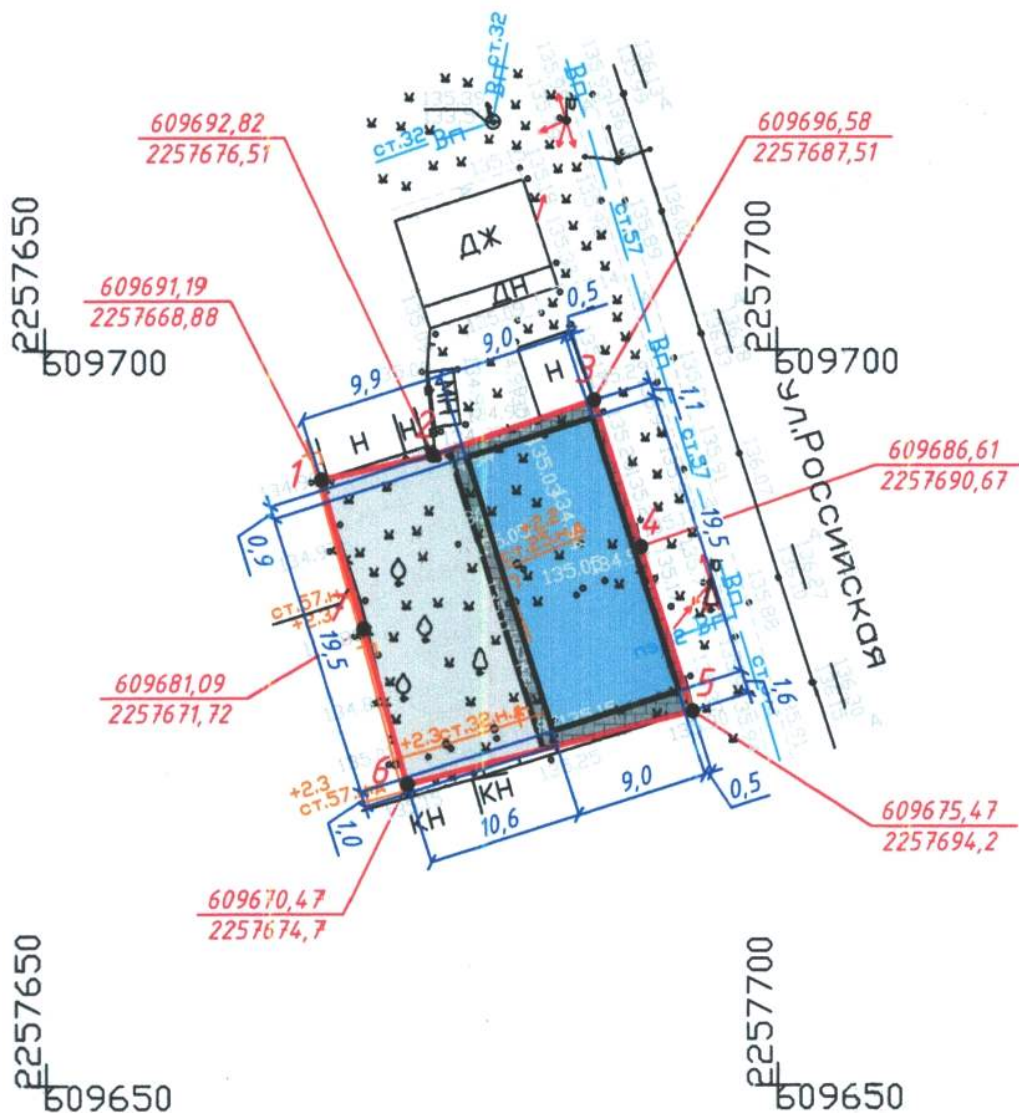
88-23

Строительство магазина, расположенного по адресу: Ростовская область,  
Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Российская,  
на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0093901:325


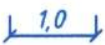






		Стадия	Лист	Листов
Магазин		П	1	2
Схема планировочной организации земельного участка Масштаб 1:500			ООО "Диара"	



**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
с кадастровым номером 61:54:0093901:325 по адресу: Ростовская область,  
Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Российская



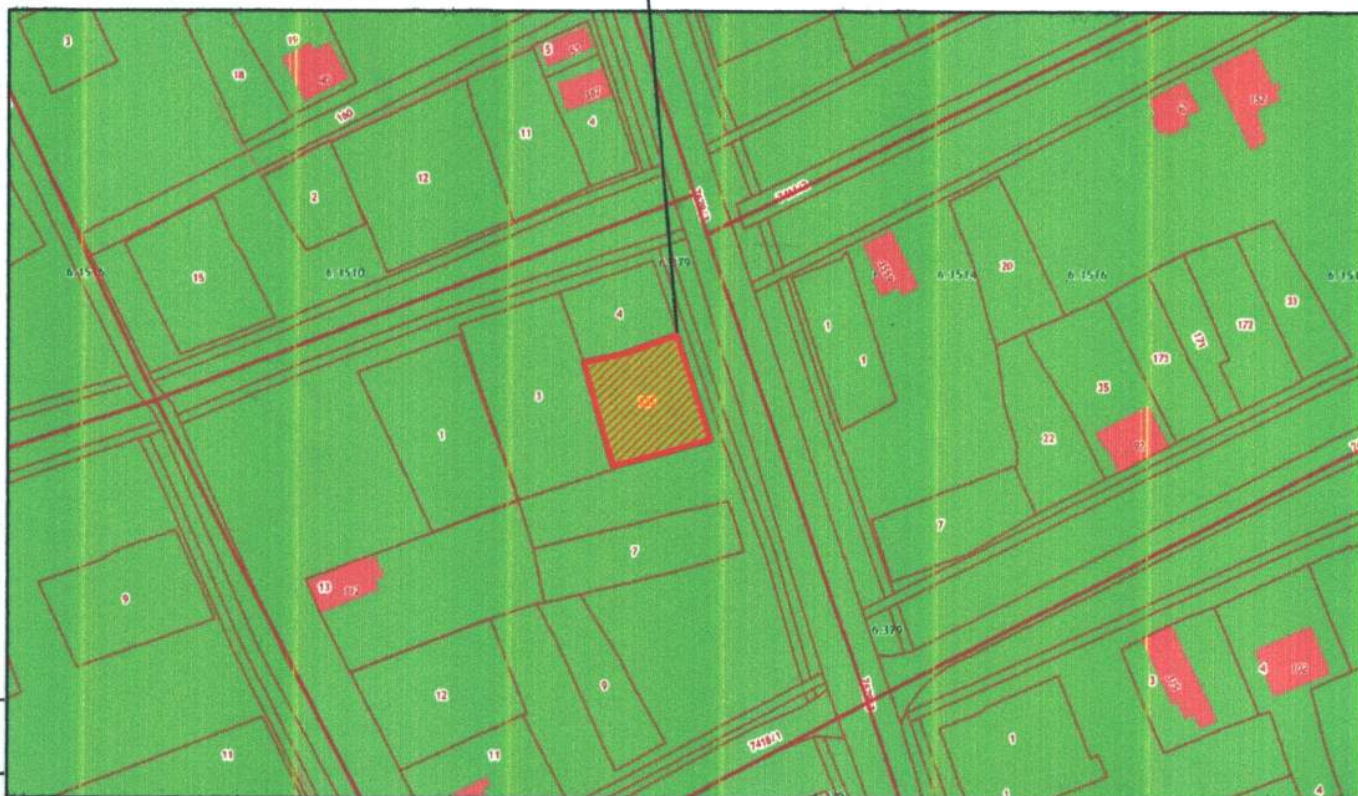
**Условные обозначения**

- |   |                              |   |  |
|---|------------------------------|---|--|
|  | - Граница земельного участка |  | - Расстояние от стены здания до границы земельного участка |
|  | - Проектируемый магазин      |  | - Проектируемое твердое покрытие                           |
|  | - Проектируемая отмостка     |  | - Сеть газоснабжения                                       |
|  | - Сеть электроснабжения      |  | - Сеть водоснабжения                                       |

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского поселения № 102 от 21.09.2018 г. (с изменениями от 27.07.2022 г. № 80), принятыми решением Собрания депутатов Миллеровского городского поселения.
2. Система координат МСК-61.
3. Система высот Балтийская.
4. Размеры даны от наружных граней зданий и сооружений.

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (Б/М)

Место расположения земельного участка  
с кадастровым номером 61:54:0093901:325



1. Здание относится к классу функциональной пожарной опасности - Ф3.1 (здания организаций торговли).
2. Степень огнестойкости - II,
3. Уровень ответственности - II (нормальный).
4. Основные конструктивные решения:
  - конструктивная схема - стальной каркас с обшивкой из сэндвич-панелей;
  - здание прямоугольное в плане, габаритные размеры 9,0 м x 19,5 м, высота здания 4,5 м;
  - устройство карнизов и элементов кровли выполнить из негорючих материалов;
  - по периметру здания необходимо выполнить отмостку шириной 1,0 м с бетонным покрытием по щебеночному основанию. Места примыкания отмостки к зданию необходимо загерметизировать тугоплавкой мастикой.
3. Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.
4. Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

88-23					
Строительство магазина, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Российская, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0093901:325					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата
					2023г.
Магазин				Стадия	Лист
Разработал				П	2
Проверил				Лист	2
ГИП				Листов	2
Н. контроль				000 "Диара"	
Схема посадки жилого дома					
Масштаб 1:500					

**СХЕМА ПОСАДКИ ЗДАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
с кадастровым номером 61:54:0093901:325 по адресу: Ростовская область,  
Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Российская



**Условные обозначения**

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | - Граница земельного участка                                 |  | - Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания           |
|  | - Проектируемый магазин                                      |  | - Расстояние от проектируемого здания до стен существующего здания |
|  | - Пожарный проезд, совмещенный с основным подъездом к зданию |  | - Сеть газоснабжения   |
|  | - Сеть электроснабжения                                      |  | - Сеть водоснабжения   |

**Экспликация зданий и сооружений**

№ п/п	Наименование показателя	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Магазин	175,5	проектируемый