

**Ассоциация проектировщиков Южного округа  
АПЮО**

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих  
подготовку проектной документации

344000 г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 603  
СРО-П-195-15092017

**Индивидуальный предприниматель Павлюкова Елена Геннадьевна**  
Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации – 500

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Обоснование отступления от требований Правил  
землепользования и застройки Миллеровского городского  
поселения в отношении земельного участка с КН  
61:54:0043401:18, расположенного по адресу: Ростовская  
обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. 38 стрелковой  
дивизии, 59.**

**59-168-2023– ГП**

2023 год

**Ассоциация проектировщиков Южного округа  
АПЮО**

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих  
подготовку проектной документации

344000 г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 603  
СРО-П-195-15092017

**Индивидуальный предприниматель Павлюкова Елена Геннадьевна**  
Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации – 500

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Обоснование отступления от требований Правил  
землепользования и застройки Миллеровского городского  
поселения в отношении земельного участка с КН  
61:54:0043401:18, расположенного по адресу: Ростовская  
обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. 38 стрелковой  
дивизии, 59.**

**59-168-2023– ГП**

**ГИП**



**Павлюкова Е.Г.**

2023 год

## Основание для разработки документации

Обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения в отношении земельного участка с КН 61:54:0043401:18, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. 38 стрелковой дивизии, 59, разработано на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком
- № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- «Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области»
- Правила землепользования и застройки Миллеровского городского поселения
- Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023)

**Цель работы - обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, а именно от параметров разрешенного строительства в части изменения отступов от границ земельного участка в связи с иными характеристиками, которые неблагоприятны для застройки земельного участка (в порядке ст.40 Градостроительного кодекса РФ).**

### 1.1 Характеристика земельного участка

Обследуемый земельный участок с КН 61:54:0043401:18, расположен по адресу: Ростовская обл., Миллеровский р-н, г. Миллерово, ул. 38 стрелковой дивизии, 59, на землях городского поселения, на земельном участке, находящемся в условиях сложившейся градостроительной ситуации (сложившаяся застройка). Участок сложной конфигурации в плане. Площадь земельного участка, согласно выписке из ЕГРН, составляет 488 м<sup>2</sup>. Площадь рассматриваемого земельного участка соответствует требованиям ПЗЗ Миллеровского городского поселения.

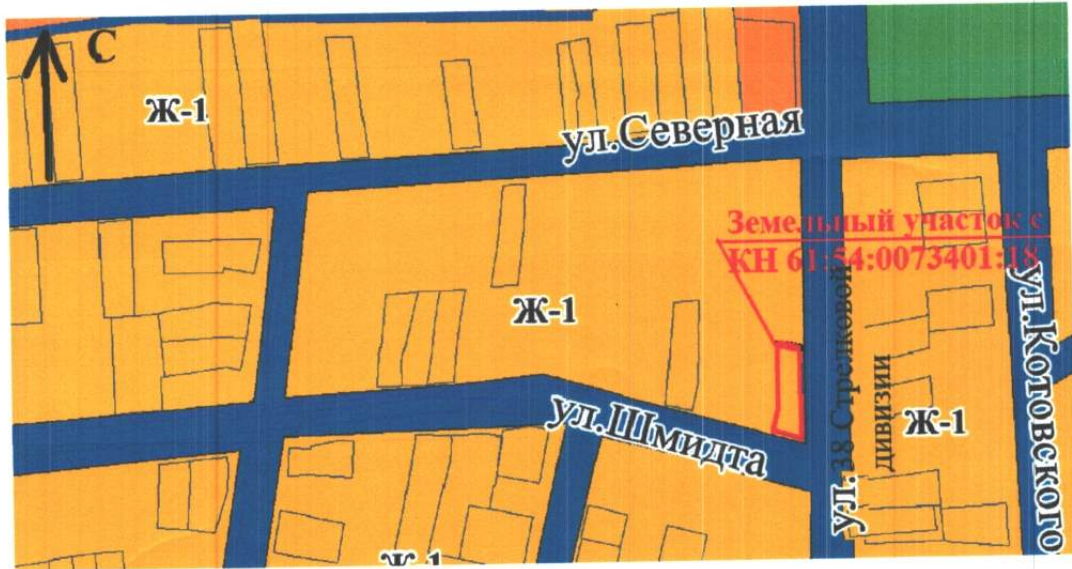
Согласно Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, проектируемый объект расположен в Северном планировочном районе в зоне Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами. На участке отсутствуют памятники архитектуры.

Земельный участок ограничен:

- с севера- земельным участком по адресу: Ростовская обл, р-н Миллеровский, г Миллерово, ул 38 стрелковой дивизии, 61
- с юга - автомобильной дорогой по ул.Лейтенанта Шмидта

Взам. Инв. №	Полн. И листа	Инв. № полн.							Лист
			44-154-2023 - ГП						1
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

- с востока – автомобильной дорогой по ул.38 стрелковой дивизии  
 - с запада – земельным участком по адресу: Ростовская обл, р-н Миллеровский, г Миллерово, ул.Лейтенанта Шмидта, 111



### 1.2 Обоснование отступления от требований ПЗЗ Миллеровского городского поселения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

От красной линии улиц – 5 м;

От красной линии проездов – 3 м;

От хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;

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;

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

Изм. № поля  
 Полн. И дата  
 Взам. Инв. №

Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

44-154-2023 – ГП

Лист  
 2

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

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

При обследовании земельного участка на предмет определения места размещения объекта, выявлено:

- на земельном участке имеются существующее здание (годы строительства 2018 - 2023);

- строительство начато на основании градостроительного плана земельного участка RU61-522101-0032 от 15.02.2018г.

- вновь возведенное здание построено в результате реконструкции существующего жилого дома и с учетом действующих на тот момент ПЗЗ Миллеровского городского поселения 2018г.

- часть земельного участка попадает в охранную зону ВЛ10. Представлено письмо о согласовании размещения объекта реконструкции в охранной зоне ВЛ №1302 от 09.08.2018г.

- обследуемое здание расположено на расстоянии 2,5 м от угла жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке по адресу: ул. Лейтенанта Шмидта ,111 – с западной границы земельного участка, который не имеет оконных и дверных проемов со стороны, обращенной к обследуемому зданию.

- обследуемое здание имеет три оконных проема со стороны земельного участка по адресу: ул. Лейтенанта Шмидта ,111

- от западной границы земельного участка здание расположено на расстоянии 1,2-1,4м.

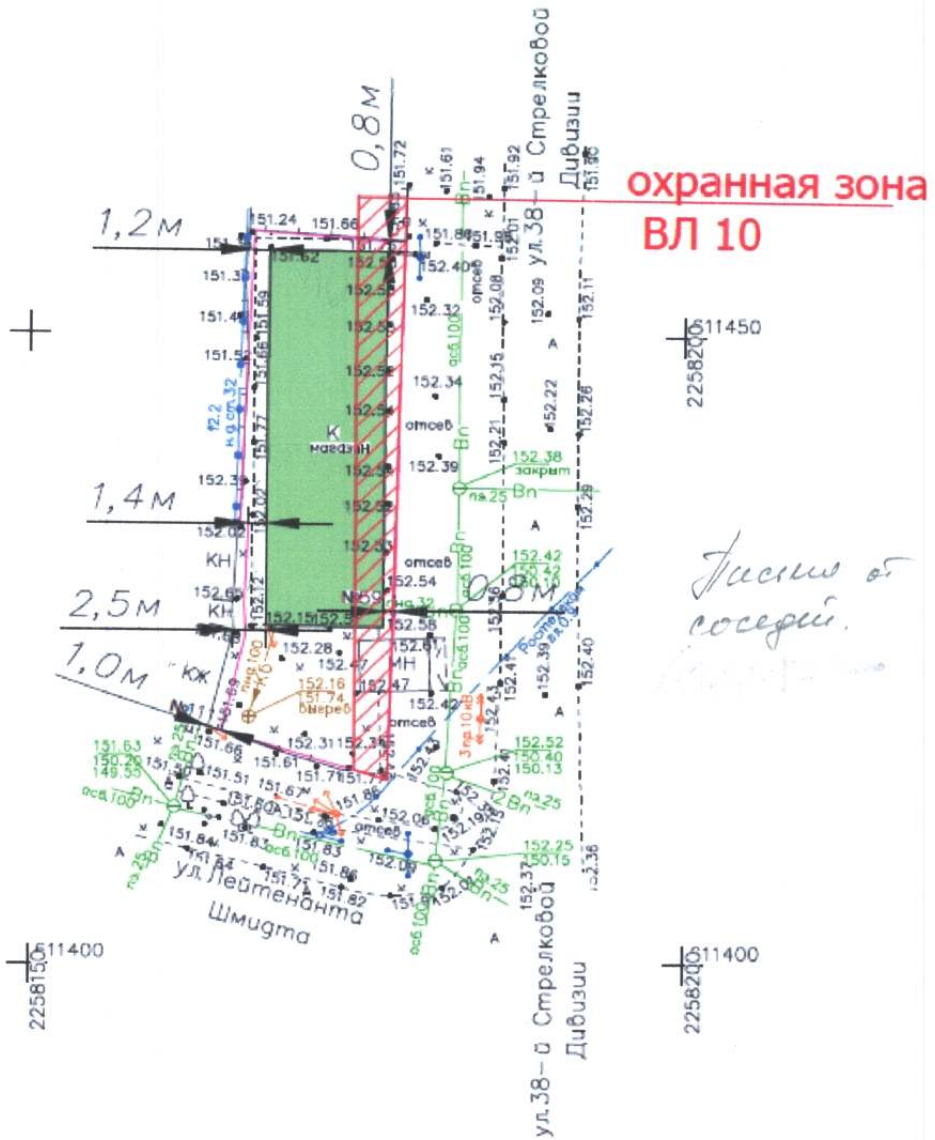
- с северной стороны обследуемое здание расположено на расстоянии 0,8м от границы земельного участка, на котором расположен соседний жилой дом по адресу: ул. 38 стрелковой дивизии, 61. Жилой дом на соседнем земельном участке расположен на расстоянии не менее 6,0м от обследуемого здания, что соответствует требованиям табл.1 СП 4.13130.2013.

- с восточной и южной стороны земельного участка расположение здания соответствует требованиям действующих на данный момент ПЗЗ Миллеровского городского поселения, указанных в градостроительном плане RU61-4-22-1-01-2022-0051 от 14.11.2022г.

Изм. №	полл.	Полп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	44-154-2023 – ГП	Лист
							3

**Схема размещения объекта капитального строительства на земельном участке**



Исходя из вышесказанного, обследуемое здание возможно разместить со следующими отступами:

Изменить отступ в северной стороны земельного с 1,0м до 0,8м.

Все остальные параметры размещения объекта соответствуют требованиям ПЗЗ Миллеровского городского поселения.

Инв. № полл.	Полл. И лата	Взам. Инв. №					44-154-2023 - ГП	Лист	
			Им	Кол.	Лист	№ док.		Подпись	Дата

**Расположение обследуемого здания на земельном участке соответствует требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023), СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям**

### 1.3 Компенсационные мероприятия

Для обеспечения соответствия предлагаемых отклонений техническим регламентам (Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ и Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ) и для того, чтобы в результате их реализации не был причинен ущерб жизни, здоровью и имуществу граждан (имуществу юридических лиц), окружающей среде, объектам культурного наследия, а так же с учетом планируемого воздействия на существующую либо планируемую застройку соответствующей территории, необходимо выполнить следующие мероприятия:

- в качестве стеновых материалов для строительства должны использоваться негорючие материалы;
- деревянные конструкции перекрытия и кровли должны быть обработаны огнезащитными составами;
- в качестве утеплителя должен применяться негорючий материал;
- в качестве покрытия кровли необходимо применить кровельный материал со степенью огнестойкости не ниже Г1 – листы кровельного профнастила, металлочерепица;
- стену обследуемого здания смежную с соседним земельным участком с западной стороны сделать глухой, либо в качестве заполнения оконных и дверных блоков установить противопожарные сертифицированные оконные и дверные блоки, либо выполнить заполнение оконных проемов стеклоблоками (стена будет являться противопожарной преградой);
- устройство организованного водоотвода с кровли здания (желоба, водоприемные воронки и трубы) и отвод талых и дождевых вод по рельефу для исключения подтопления соседнего участка; земельного участка в сторону местного проезда;
- вертикальная планировка проектируемого земельного участка необходимо выполнить с таким условием, что дождевые и талые воды будут отводиться с проектируемого земельного участка в сторону автомобильной дороги по ул.38 стрелковой дивизии и ул.Лейтенанта Шмидта.;

Изм. №	полл.	Пош. И дата	Взам. Инв. №				Лист
				44-154-2023 – ГП			3
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

И.О. Глава Администрации  
Минерального городского  
поселения

Касинов Ольга Викторовна  
проживающая по адресу:  
г. Минерало, ул. 38-Средневова  
Дивизион, 61

### Заявление

Я, Касинов Ольга Викторовна, паспорт 60 08 192631  
выдан МО УФМС России по РО в городе Минерало,  
являюсь собственником жилого дома и зе-  
мельного участка по адресу г. Минерало, ул. 38-Сре-  
дновов Дивизион, 61, согласно с уменьшением площади  
(а именно уменьшением с 3,0 м до 0,8 м) с северной  
стороны. Согласно фто в соответствии с указанием  
п. 4.13 ст. 13.130.2013 и и возведение фомов, кот. наруша-  
ют смежные участки фотосъемки без пробы фотометри-  
ческих фотометров по взаимному согласию собственников.

30.06.2023

Касинов О.В. Касинов



У.О. Глобья жилищно-коммунального хозяйства  
Миллеровского городского поселения

А.А. Локтеву  
от Кажева Махида  
Мухаматовича  
посылаю лично по адресу  
г. Миллерово ул. А. Шлихта  
д. 411  
от Кажевой Жини  
Анатольевны  
проживающей по адресу  
г. Миллерово, ул. А. Шлихта  
д. 411.

### Заявление

Мы, Кажев Махида Мухаматович, паспорт  
серия 6008 № 140410 выдан Метройонком отделом  
УФМС России по Ростовской обл. в городе Миллерово,  
05.02.2008г. и Кажева Жини Анатольевна, паспорт  
серия 6012 № 262798, выданной Метройонком  
отделом УФМС России по Ростовской области в  
городе Миллерово, 13.11.2012г. являющиеся собствен-  
никами жилого дома и земельного участка по  
адресу: г. Миллерово, ул. А. Шлихта, д. 411  
согласны с уменьшением отступа (а именно -  
уменьшением с 3,0 м до 1,2 м) с западной  
сторона жилого дома в соответствии с  
указанием п. 4.13 СП4.43130.2013 "возведение домов,  
хоз. построек на смежных участках допускается

без противопоставления разрывов по времени-  
му составу собственников."

30.06.2023

Калева М. А. Калева  
Калев М. М. Калев



## **Приложение**

**614900153708-20230508-1140**

(регистрационный номер выписки)

**08.05.2023**

(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), осуществляющем подготовку проектной документации:

**Индивидуальный предприниматель Павлюкова Елена Геннадьевна**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**315617300001034**

(основной государственный регистрационный номер)

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

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	614900153708
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Павлюкова Елена Геннадьевна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Павлюкова Елена Геннадьевна
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	346130, Россия, Ростовская область, г. Миллерово, ул. Черноморская, д. 63, кв. 66
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков Южного округа (СРО-П-195-15092017)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-195-614900153708-0425
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	07.06.2021
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
<b>2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:</b>		
2.1	2.2	2.3
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возобновления/изменения права)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возобновления/изменения права)	в отношении объектов использования атомной энергии (дата возобновления/изменения права)
Да, 07.06.2021	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, 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 осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации 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 подготовку проектной документации, 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 осуществлять подготовку проектной документации 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 подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский



2

Муниципальное предприятие «Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области»  
 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области  
 отделение государственного кадастра недвижимости

Изъятия из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		
Лист №   раздела	вид объекта недвижимости	Рамки   Лист
19.10.2022:	Всего листов раздела 1: 2	Всего листов выписки: 11
Кадастровый номер:	61:54:0043401:18	
Номер кадастрового квартала:	61:54:0043401	
Дата введения кадастрового номера:	05.02.2004	

Генеральный план государственной территории:	данные отсутствуют
Адрес:	Ростовская область, р-н Милюковский, г. Милюково, ул. Ж. Сулеймановой-Зингир, 59
Площадь:	488 кв. м.
Кадастровая стоимость, руб.:	311398,64
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Каждый номер объекта недвижимости, на которых образован объект недвижимости:	61:54:00 04 24:18
Кадастровые номера обрамленных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Материя
Сведения о виде разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах территории, определенной для размещения объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Ростовской области, иной территории:	данные отсутствуют

главный специалист-эксперт	Шершова О. А.
полное наименование должности	инициал, фамилия
подпись	
М.О.	

Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью  
 Серийный номер сертификата: 9149996549109557783828759543100833916  
 Кому выдан: Управление Росреестра по Ростовской области  
 Срок действия: с 25-02-2021 по 25-01-2023

Муниципальное казенное учреждение «Министерство земельных и лесных ресурсов, недропользования и экологии» г. Донецк, ул. Давыдова, д. 10		Лист 2	
Земельный участок		Всего листов выписки: 11	
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 8		
Вид объекта недвижимости			
19.10.2023г.	61-54-0043401:18		
Кадастровый номер:			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка (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:		данные отсутствуют	
Особые отметки:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"	
Получатель выписки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничениях прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.11.2017; реквизиты документа-основания: договор на выполнение комплекса землястроительных работ по установлению охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 08.07.2014 № 138 ЮрО выдан: ООО "ТЕО-ДОН".	
главный специалист-эксперт:	Жарова Галина Михайловна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Присвой Нигар Исмаиловна		
полное наименование должности:	Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью Серийный номер сертификата: 914996654910955778393828759543100533916 Кому выдан: Управление Росреестра по Ростовской области Срок действия: с 25-10-2021 по 25-01-2023		
		Шенцова О. А.	
		Подпись	
		Инициалы, фамилия	



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

Земельный участок		Всего листов раздела 2: 2		Всего листов выписки: 11	
Лист № 1 раздела 2		Вид объекта недвижимости		Коды	
19.10.2022г.		61:54:004:3401:18			
Коды		61:54:004:3401:18			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ПРИЕВА ИГОРЬ ИСМАИЛОВИЧ, 19.06.1987, Оренбургский к/с Комсомольского р-на Самарской обл., РОССИЯ, СНИЛС 125-495-269-75 паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 08 №055538, выдан 30.10.2007, Межрайонным отделом УФМС России по Ростовской области в городе Миллерово Ростовской области, район Миллеровский, с. Миллерово, ул. 38 Стрелковой Дивизии, д. 28 Собственность 61-61/026-61/026/002/2016-4021/3 29.07.2016 13:19:30 данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	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 права и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано		
6	Завященные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют		
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют		
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют		
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют		
10	Правопритязания и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), отращения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют		

главный специалист-эксперт  
 полное наименование должности  
 Шенцова О. А.  
 Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью  
 Серийный номер сертификата: 914999654910955778393828759543180533916  
 Кому выдан: Управление Росреестра по Ростовской области  
 Срок действия: с 25.10.2021 по 25.01.2023  
 Подпись





Муниципальное казенное учреждение «Местное самоуправление» - администрация муниципального образования «Калининский район» Ростовской области  
 С/директор: Иван Сергеевич Шенюк  
 Адрес: 351000, Ростовская область, Калининский район, с/поселение «Калининское», д. Калинино, 30  
 19.10.2022г. 19:47:48  
 Подпись: Иван Сергеевич Шенюк  
 М.П. Администрации муниципального образования «Калининский район» Ростовской области

Лист 3.1 Лист 6

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

Лист № 1 раздела 3.1		Земельный участок	
Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 11			
Кадстровый номер: 61:54:0043401:18			

№ п/п	Номер точки начальной вышки	Дирекционный угол	Горизонтальное продолжение, м	Описание местоположения границ земельного участка		Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
				Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	
1	1.1.1	4	5	6	7	8
2	1.1.2	93°54,5'	11,59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	181°21,4'	29,56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	181°59,3'	13,27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	286°57,8'	13,3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	13°32,9'	7,68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	357°4,2'	2,54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	2°40,9'	5,99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	358°43,6'	0,45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	274°36,7'	0,62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
		2°27,9'	23,25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

главный специалист-эксперт  
 подпись: \_\_\_\_\_  
 Шенюков О. А.

М.П. Администрации муниципального образования «Калининский район» Ростовской области  
 Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью  
 Серийный номер сертификата: 914992654910955778393828759543100533916  
 Кому выдан: Управление росреестра по Ростовской области  
 Срок действия: с 25.10.2021 по 25.01.2023  
 подпись: \_\_\_\_\_  
 Шенюков О. А.

Сервисный центр и офис обслуживания клиентов: проспект 48, восточный микрорайон, 19, 351000, Ростовская область, 19.08.2022  
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Росреестра по Ростовской области, 19.10.2022 14:07:48

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

Лист № 1 раздела 3.2		Земельный участок	
Всего листов раздела 3.2: 1		Всего листов выписки: 11	
Кадастровый номер: 61:54:0043401:18			

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	611458.25	2258167.07	3	4	5
2	611457.46	2258178.63	-	-	0.1
3	611427.91	2258177.93	-	-	0.1
4	611414.65	2258177.47	-	-	0.1
5	611418.53	2258164.75	-	-	0.1
6	611426	2258166.55	-	-	0.1
7	611428.54	2258166.42	-	-	0.1
8	611434.52	2258166.7	-	-	0.1
9	611434.97	2258166.69	-	-	0.1
10	611435.02	2258166.07	-	-	0.1
11	611458.25	2258167.07	-	-	0.1

Сведения о характерных точках границы земельного участка  
 Система координат МСК-61

главный специалист-эксперт:	Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью Серийный номер сертификата: 91499654910955778382875954310033916 Коку выдан: Управление реестра по Ростовской области Срок действия: с 23-10-2021 по 23-01-2023 подпись:	Шенцова О. А.
полное наименование должности:		инициалы, фамилия

Составитель выписки: Илья Фроил Денис Александрович. Адрес: Ростовская область, Материнский район, с. Материнское, ул. Ленина, д. 5/11.  
 М.П.  
 ОБЛАСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ





Муниципальное автономное учреждение «Мультифункциональный объект «Административно-коммунальный центр» №61.05», Ростовская область, Мухоморовский с/п.п. Мухоморовский с/п.п.п. № 17

Составлен в городе Промышленном Административном Районе Ростовской области 19.10.2022 г. 19.10.2022 г.

Лист 10

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2
19.10.2022г.	Всего разделов: 8
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 11
61.54.0043401:18	
воздушных линий электропередачи); Регистрационный номер границы: 61.54.2.19	

главный специалист-эксперт	Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью Серийный номер сертификата: 914996549109557783938287595843100533916 Кому выдан: Управление Росреестра по Ростовской области Срок действия: с 25.10.2021 по 25.01.2023	Шенкова О. А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		
Субъект подписи и дата действия электронной подписи: Администрация муниципального образования «Мультифункциональный объект «Административно-коммунальный центр» №61.05», Ростовская область, Мухоморовский с/п.п. Мухоморовский с/п.п.п. № 17		



Муниципальное предприятие «Сельское хозяйство Мухоморовского района» с/х-предприятие (информационный документ) № 19.10.2022/15/07-01  
 Станица Ипатовская, Ипатовский район, Краснодарский край, с/х-предприятие (информационный документ) № 19.10.2022/15/07-01  
 Раздел 4.2 Лист 11

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

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1
Всего листов выписки: 11	
Кадастровый номер: 61:54:0043401:18	

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	611457.46	2258178.63	-	4	5
2	611457.73	2258174.63	-	-	0.1
3	611419.51	2258174.71	-	-	-
4	611415.51	2258174.64	-	-	0.1
5	611414.65	2258177.47	-	-	-
6	611427.91	2258177.93	-	-	0.1
7	611457.46	2258178.63	-	-	0.1

Сведения о характеристиках точек границах части (частей) земельного участка  
 Учетный номер части: 61:54:0043401:18/1  
 Система координат МСК-61

Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью  
 Серийный номер сертификата: 914999654910955778393828759543100513916  
 Кому выдан: Управление реестра по Ростовской области  
 Срок действия: с 25-10-2021 по 25-01-2023  
 Подпись: Шевцова О. А.

Средний размер в шрифт: 10pt, высота строки: 12pt, ширина: 100pt, цвет: черный, фон: белый, шрифт: Times New Roman, кодировка: UTF-8, дата: 19.10.2022 11:07:48

Пронумеровано, прош  
и скреплено печатью н  
6 ли



Градостроительный план земельного участка RU61-522101-0032 от 15.02.2018г.

Градостроительный план земельного участка

№

RU61522101-0032

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления Приевой Нигар Исмаиловны от 15.01.2018 № 83/ЗУ/39 о выдаче градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский р-н, г. Миллерово, ул. 38 Стрелковой Дивизии, 59

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф. и. о. заявителя — физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя — юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ростовская область

(субъект Российской Федерации)

Миллеровский район

(муниципальный район или городской округ)

Миллеровское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	611458.25	2258167.07
2	611435.02	2258166.07
3	611434.97	2258166.69
4	611434.52	2258166.70
5	611428.54	2258166.42
6	611426.00	2258166.55
7	611418.53	2258164.75
8	611415.51	2258174.64
9	611414.65	2258177.47
10	611427.91	2258177.93
11	611457.46	2258178.63
12	611457.73	2258174.63

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

61:54:0043401:18

Площадь земельного участка

488,0 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Главным специалистом отдела по вопросам градостроительства и архитектуры Администрации Миллеровского района Кирилевой Т.Н.

(ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Глава Миллеровского района

В.С. Макаренко

Дата выдачи

15.02.2018  
(ДД.ММ.ГГГГ)



(подпись)

(расшифровка подписи)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

**Приложение № 1 к градостроительному плану земельного участка**

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на кадастровой выписке от 15.01.2018 № 61/001/18-39542 в масштабе 1:500, выполненной 03.11.2017 Ильченко Людмила Геннадьевна (межевание)  
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в феврале 2018 г. Администрацией Миллеровского района  
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент

**Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки».**

**Установлен градостроительный регламент**

не устанавливается

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не

**Решение Собрания депутатов Миллеровского городского поселения от 27.12.2011 № 217**

устанавливается

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
2.1	Малозэтажная жилая застройка	индивидуальные жилые дома блокированные жилые дома с приусадебными участками дома коттеджного типа	хозяйственные постройки, одноэтажные гаражи для личного автотранспорта вместимостью не более 2 машино-мест, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы), открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и

			физкультурой, гаражи для хранения маломерных судов, летние кухни, площадки для сбора мусора
2.7	Обслуживание жилой застройки	внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения	Не устанавливается
4.3	Рынки	для временного размещения нестационарных торговых объектов	Не устанавливается
3.5	Образование и просвещение	дошкольные образовательные организации	гостевые автостоянки
4.9	Обслуживание автотранспорта	индивидуальные гаражи	Не устанавливается
12.0	Общее пользование территории	парки, скверы	Не устанавливается
		линейные объекты: автомобильные дороги, велосипедные дорожки	Не устанавливается
		автобусные остановочные павильоны	Не устанавливается
		зеленые насаждения, многолетние насаждения	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	малые архитектурные формы	Не устанавливается
		базовые станции сотовой связи	Не устанавливается
		линейные объекты: линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, линии уличного освещения	Не устанавливается
		для строительства и эксплуатации объектов водопроводно-канализационного хозяйства	Не устанавливается

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

Код	Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков	Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
3.8	Общественное управление	здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения	открытые места для стоянки автомобилей, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
3.5	Образование и просвещение	общеобразовательные учреждения дошкольные образовательные учреждения	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, открытые места для стоянки автомобилей, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.6	Культурное развитие	библиотеки, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	открытые места для стоянки автомобилей
3.3	Бытовое обслуживание	салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	открытые места для стоянки автомобилей
		справочные бюро отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.);	открытые места для стоянки автомобилей открытые места для стоянки автомобилей

		пошивочные ателье и мастерские, парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; прачечные и химчистки, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	
3.4	Здравоохранение	общественные туалеты амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, открытые места для стоянки автомобилей, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
		медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	открытые места для стоянки автомобилей
4.4	Магазины	магазины продовольственные и промтоварные, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	открытые места для стоянки автомобилей
3.2	Социальное обслуживание	отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	открытые места для стоянки автомобилей, площадки для сбора мусора
3.10	Ветеринарное обслуживание	ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	открытые места для стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны	открытые места для стоянки автомобилей, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, открытые места для стоянки автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
3.1	Коммунальное обслуживание	объекты гражданской обороны аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.1	Коммунальное обслуживание	сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.), антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи приёмные пункты вторичного сырья	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	гостиницы	складские постройки, площадки для сбора мусора хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, открытые места для стоянки автомобилей, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.1	Деловое управление	офисы, отделения банков, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	открытые места для стоянки автомобилей, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

4.8	Развлечения	клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения	хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, открытые места для стоянки автомобилей, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	открытые места для стоянки автомобилей
		службы доставки питания по заказу, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
4.3	Рынки	временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения	открытые места для стоянки автомобилей, площадки для сбора мусора
2.7	Обслуживание жилой застройки	бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы	хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
4.9	Обслуживание автотранспорта	автомойки мощностью не более двух постов	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
		автостоянки, гаражи на отдельных земельных участках	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20м <sup>2</sup>
		мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	
5.1	Спорт	физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей	открытые места для стоянки автомобилей, раздевалки и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
		общественные бассейны, в т.ч. с открытыми (летними) ваннами	Не устанавливается
		открытые площадки для занятий групповыми видами спорта	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	здания и сооружения культовых учреждений	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собраний прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, открытые места для стоянки автомобилей, площадки для сбора мусора
12.0	Общее пользование территории	мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки	Не устанавливается
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	зелёные насаждения	Не устанавливается
		многоквартирные дома до 3х этажей	хозяйственные постройки, открытые места для стоянки автомобилей, огороды, скважины для забора технической воды, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора; дворовые площадки: детские, спортивные

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

см. выше

2.3. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8
Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь	Длина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строения, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Не ограничено	Не ограничено	Максимальная - 1500 м <sup>2</sup> для индивидуального жилищного строительства. Для остальных видов разрешенного использования - не ограничено	От жилого дома - 3м, от постройки для содержания скота и птицы - 4м, от других построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) - 2м (при условии соблюдения противопожарных разрывов), от стволов деревьев - 4м, от стволов среднерослых деревьев - 2м, от кустарника - 1м. В условиях сложившейся реконструкции жилищного строительства от жилого дома 1м. Для остальных видов - не ограничено.	Количество этажей: максимальное - до 3 этажей, включая все надземные и подземные, в том числе технический, мансардный, цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на минимальное - не ограничено; Высота зданий, сооружений: максимальная - 12м. Высота здания ограничивается количеством этажей (включаются все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м), для блокированных 3 этажа. За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия; минимальная - не ограничено.	1) 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%. 2) 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 остальных видов разрешенного использования - не ограничено; минимальный: не ограничено;	не установлены	максимальная высота отряд вдоль улиц - 2м; максимальная высота отряд между соседними участками - 2м (разрешены только сегчатые или решетчатые отступы застройки от красной линии улиц не менее чем на 5м, от красной линии проездов не менее чем на 3м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м; отступ застройки от межи, раздвоенной соседние участки от жилого дома - 3м, от постройки для содержания скота и птицы - 4м, от других построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) - 1м (при условии соблюдения противопожарных разрывов), от стволов высокорослых деревьев - 4м, от стволов среднерослых, деревьев - 2м, от кустарника - 1м





жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях для распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) распространения Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства ОАО "Доээнерг" ВЛ-10 Кв Л-6 РП-1, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Миллерово	1		
	2	3	4
	8	611415.51	2258174.64
	9	611414.65	2258177.47
	10	611427.91	2258177.93
	11	611457.46	2258178.63
	12	611457.73	2258174.63

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение(номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа На основании письма от 08.02.2018 №131-06/06 МУП «Водоканал» технические условия на присоединение к городскому водопроводу с максимальной нагрузкой 54,72 м³/год. возможный срок подключения – 1 месяц. срок действия – 2 года. Централизованное водоотведение имеется.  
В соответствии данными, предоставленными филиалом ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» подключение к сетям газораспределения возможно №00-09-0000000001204 от 05.02.2018 (при предварительной выдаче технических условий) с максимальной нагрузкой – до 5 куб. м./ч.; срок подключения – информация отсутствует. срок действия – 3 года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Собрания депутатов Миллеровского городского поселения от 15.07.2016 № 162

11. Информация о красных линиях:

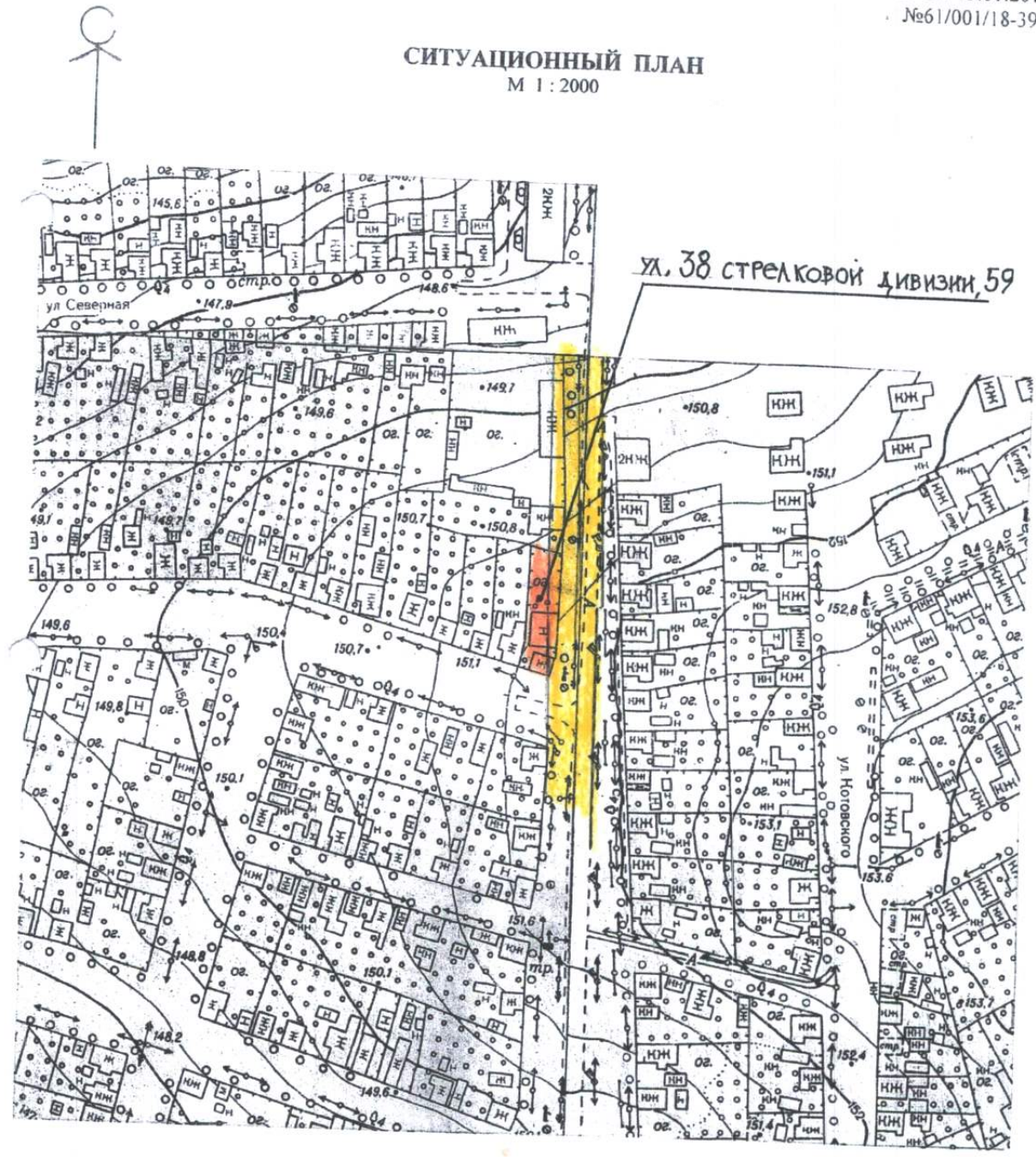
Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение № 1  
к градостроительному плану земельного участка  
по адресу: Ростовская область,  
р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. 38 стрелковой  
дивизии, 59

ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - 488 кв. м  
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 3/У 61:54:0043401:1  
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА/  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА РАЗРАБОТАН  
НА КАДАСТРОВОЙ ВЫПИСКЕ ОТ 15.01.2018 г.  
№61/001/18-3954

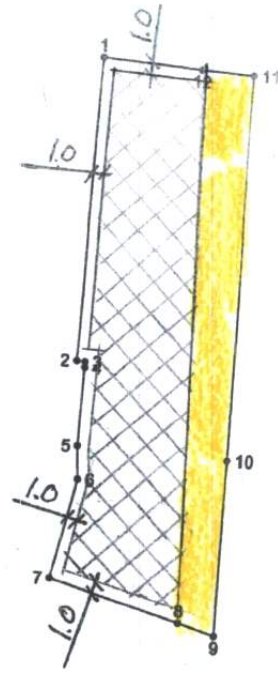
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН  
М 1 : 2000



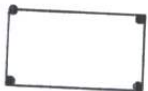
**ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
Р-Н МИЛЛЕРОВСКИЙ, Г. МИЛЛЕРОВО, УЛ. 38 СТРЕЛКОВОЙ ДИВИЗИИ**

МАСШТАБ 1:500

Описание поворотных точек границ земельного участка		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	611 458, 25	2 258 167, 07
2	611 435, 02	2 258 166, 07
3	611 434, 97	2 258 166, 69
4	611 434, 52	2 258 166, 70
5	611 428, 54	2 258 166, 42
6	611 426, 00	2 258 166, 55
7	611 418, 53	2 258 164, 75
8	611 415, 51	2 258 174, 64
9	611 414, 65	2 258 177, 47
10	611 427, 91	2 258 177, 93
11	611 457, 46	2 258 178, 63
12	611 457, 73	2 258 174, 63



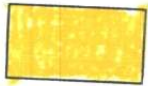
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



- граница земельного участка



- допустимого размещения зданий, строений, сооружений



- зона с особыми условиями использования территории – санитарно-защитная зона воздушных линий электропередач

№ по схеме	наименование здания (сооружения)	примечания

**Градостроительный план RU61-4-22-1-01-2022-0051 от 14.11.2022г.**  
**Градостроительный план земельного участка**

№ **РФ - 61 - 4 - 22 - 1 - 01 - 2022 - 0051**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления Приевой Нигар Исмаиловны от 21.10.2022 № 83-3У-1524 о выдаче градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. 38 стрелковой дивизии, 59  
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка**

**Ростовская область**  
(субъект Российской Федерации)  
**Миллеровский район**  
(муниципальный район или городской округ)  
**Миллеровское городское поселение**  
(поселение)

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	611458.25	2258167.07
2	611457.46	2258178.63
3	611427.91	2258177.93
4	611414.65	2258177.47
5	611418.53	2258164.75
6	611426	2258166.55
7	611428.54	2258166.42
8	611434.52	2258166.7
9	611434.97	2258166.69
10	611435.02	2258166.07
11	611458.25	2258167.07

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории  
**61:54:0043401:18**

**Площадь земельного участка**

**488,0 кв.м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства **Объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

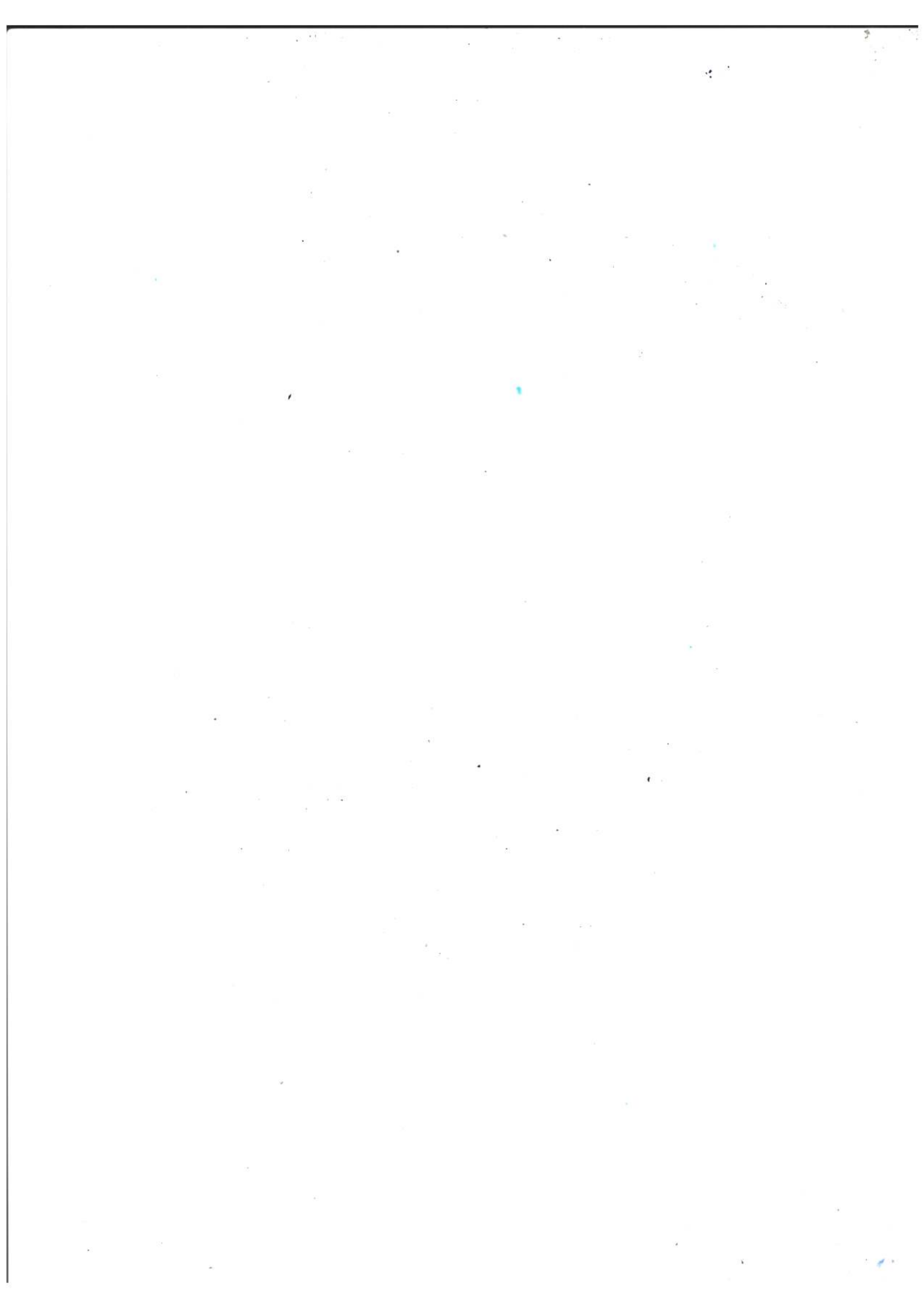
**Проект планировки территории не утвержден**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

**Документация по планировке территории не утверждена**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)



Градостроительный план  
подготовлен

Богомаз В.В., главный специалист отдела по вопросам  
градостроительства и архитектуры Администрации  
Миллеровского района.

(ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Главный архитектор Администрации  
Миллеровского района



Е.В. Ермак

(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 14.11.2022  
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Приложение № 1 к градостроительному плану земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на кадастровой  
выписке от 13.11.2022 № КУВИ-001/2022-198900882

в масштабе 1: 500, выполненной

(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

в ноябре 2022 года Администрацией Миллеровского района

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению,  
параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на  
который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого  
градостроительный регламент не

Земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-1  
«Зона застройки индивидуальными жилыми домами»

устанавливается

Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации,  
органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо  
реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной  
власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной  
организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок  
использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента  
не распространяется или для которого градостроительный регламент не

Решение Собрания депутатов Миллеровского городского поселения  
от 21.09.2018 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и  
застройки Миллеровского городского поселения»

устанавливается

в редакции решения от 27.07.2022 № 80

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка  
основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Магазины (4.4)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  
Площадки для занятий спортом (5.1.3)  
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  
Историко-культурная деятельность (9.3)

---

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)  
Бытовое обслуживание (3.3)  
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  
Культурное развитие (3.6)  
Религиозное использование (3.7)  
Общественное управление (3.8)  
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  
Предпринимательство (4.0)  
Деловое управление (4.1)  
Рынки (4.3)  
Общественное питание (4.6)  
Гостиничное обслуживание (4.7)  
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  
Склады (6.9)  
Складские площадки (6.9.1)

---

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

---



2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь</p> <p>Длина, м</p> <p>Ширина, м</p> <p>Площадь, м<sup>2</sup> или га</p> <p>минимальная, максимальная</p> <p>площадь ЗУ для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов (приусадебные земельные участки): 0,08 га, до 1 га;</p> <p>минимальная, максимальная площадь ЗУ для индивидуального жилищного строительства: 0,02 га, до 0,15 га;</p> <p>максимальный размер участка для гаража должен быть не более 36 кв.м;</p> <p>минимальная площадь ЗУ для всех остальных объектов: не подлежат установлению</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строения, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <p>4</p> <p>Минимальный отступ застройки от границ земельного участка, прилегающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии от красной линии улицы – 5м; От красной линии проезда – 3м; 5м; От хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 3м; 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, прилегающего 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 этаж 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 Минимальный отступ застройки от границы земельного участка, прилегающей к границам соседнего земельного участка От усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до 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 отступов до 1 м до границы соседнего земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов; От обших стен с соседними жилыми домами жилых домов блокированной жилой застройки-0 м</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>5</p> <p>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.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p> <p>6</p> <p>Максимальный процент застройки в границах застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и 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 ко всей площадью земельных участков) при отсутствии централизованного канализования не может превышать 60%, а при наличии централизованного канализования не может превышать 70%; застройки - 40% для многоквартирной застройки - 40% для размещения гаражей для собственных нужд - 100% Минимальный процент для многоквартирной застройки - 20%.</p>	<p>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения</p> <p>7</p> <p>не устанавливаются</p>	<p>Иные показатели</p> <p>8</p> <p>- максимальная высота отград - 2м. Максимальная высота отград между соседними участками - 2м Для многоквартирных жилых застроек разрешены только сетчатые или решетчатые ограждения при условии обеспечения беспрепятственного доступа застройки к службам</p>		

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства **Информация отсутствует**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, \_\_\_\_\_

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

\_\_\_\_\_ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

На основании кадастровой выписки о земельном участке от 13.11.2022 № КУВИ-001/2022-198900882 земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-10 Кв Л-6 РП-1. Площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной составляет 146 кв.м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009г. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и

подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;г) размещать свалки;д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736)в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи)

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства ОАО "Донэнерго" ВЛ-10 Кв Л-6 РП-1, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Миллерово Реестровый номер границы 61.54.2.19	1	611457.46	2258178.63
	2	611457.73	2258174.63
	3	611419.51	2258174.71
	4	611415.51	2258174.64
	5	611414.65	2258177.47
	6	611427.91	2258177.93
	7	611457.46	2258178.63

7. Информация о границах публичных сервитутов **Информация отсутствует**

Обозначение(номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **кадастровый квартал 61:54:0043401**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (з исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким

сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

На основании письма МУП «Водоканал» от 14.11.2022 № 83.19.03-1534 земельный участок имеет техническую возможность подключения к городским сетям водоснабжения, с максимальной нагрузкой подключения 54,72 м<sup>3</sup>/год. Городские сети канализации в этом районе отсутствуют. Срок подключения и срок действия ТУ – 3 года.

На основании письма ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» Филиал в г. Миллерово от 10.11.2022 № 07-19/1038 существует возможность подключения объекта капитального строительства в существующий газопровод низкого давления с последующим строительством газопровода-ввода и с максимальным часовым расходом газа не превышающим 15 м<sup>3</sup>/час.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Собрании депутатов Миллеровского городского поселения от 15.07.2015 № 162

11. Информация о красных линиях:

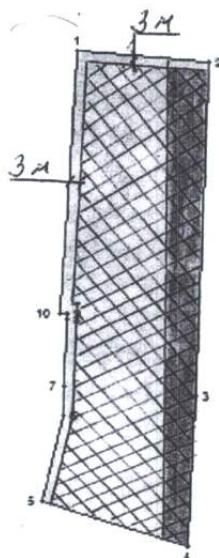
Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).




ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
 ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н МИЛЛЕРОВСКИЙ,  
 Г. МИЛЛЕРОВО, УЛ. 38 СТРЕЛКОВОЙ ДИВИЗИИ, 59

с 1



Каталог координат				
Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	611 458.25	2 258 167.07		
2	611 457.46	2 258 178.63	11.99	93°58'
3	611 427.91	2 258 177.93	29.56	181°21'
4	611 414.65	2 258 177.47	13.27	181°59'
5	611 418.53	2 258 164.75	13.30	286°58'
6	611 426.00	2 258 166.55	7.65	13°33'
7	611 428.54	2 258 166.42	2.54	357°04'
8	611 434.52	2 258 166.70	5.99	02°41'
9	611 434.97	2 258 166.69	0.45	358°44'
10	611 435.02	2 258 166.07	0.62	274°37'
1	611 458.25	2 258 167.07	23.25	02°28'

Общий периметр: 108.25 м  
 Общая площадь: 486.06 кв.м

-  - охранная зона объектов электросетевого хозяйства
-  - граница земельного участка
-  - места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

№ по схеме	наименование здания (сооружения)	координаты угла квадрата сетки	примечания
-	-	-	-



Открытое акционерное общество

«ДОНЭНЕРГО»

(АО «Донэнерго»)

филиал

Миллеровские межрайонные  
электрические сети

Луначарского ул., д. 20, г. Миллерово, 346130

тел/факс 8(86385) 2-90-78

E-mail: [fil61@donenergo.ru](mailto:fil61@donenergo.ru)

ОКПО 04037810, ОГРН 1076163010890

ИНН/КПП 6163089292/614902001

*09.08.2018* № *1302*  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Приевой Н.И.

г. Миллерово,

ул. 38 Стрелковой Дивизии, 28

Уважаемая Нигар Исламовна !

Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (с изменениями и дополнениями) (далее Правила), установлены ограничения на размещение различных объектов в охранных зонах линий электропередачи.

В соответствии с п.8 Правил «в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- г) размещать свалки;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Рассмотрев Ваше заявление вх. № 2141 от 31.07.18г филиал АО «Донэнерго» ММЭС согласовывает размещение объекта капитального строительства в охранной зоне ВЛ-10 кВ по адресу г. Миллерово, ул. 38 Стрелковой Дивизии, 59, при условии соблюдения п. 8 Правил.

Директор

Исп. В.В. Олопец  
тел. 2-87-65

Л.И. Пушкарев

# Топографическая съемка земельного участка



611450  
2258200

Ситуационный план



611400  
2258200



Система координат-МСК-61  
Система высот-Балтийская

Топографическая съемка по адресу: Ростовская область. г.Миллерово  
ул.38-й Стрелковой Дивизии, 59

Имя, N подл.	Подп. и дата	Возмещение, N
Изм. Коп.уч	Лист Nдок	Подп.
Ген.директор	Николаенко С.А.	11.22
Геодезист	Деревянчук А.А.	11.22
Нор.контроль	Николаенко С.А.	11.22

Заказчик : гр.Приева Н.И.

Топографический план М 1:500  
Дата : ноябрь 2022г.

Стадия	Лист	Листов
п		1

**ГЕОКАД**  
РнД