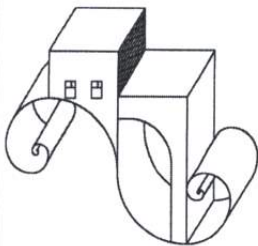


**Общество с ограниченной ответственностью  
«Диара»**



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 жилого дома, расположенного по адресу:  
Ростовская область, Миллеровский район,  
г. Миллерово, ул. Строителей, 26/14, на земельном  
участке с кадастровым номером 61:54:0044701:1**

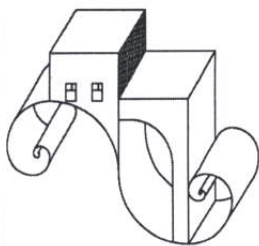
**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**93-23**

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 жилого дома, расположенного по адресу:  
Ростовская область, Миллеровский район,  
г. Миллерово, ул. Строителей, 26/14, на земельном  
участке с кадастровым номером 61:54:0044701:1**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**93-23**

**Директор**



**А.А. Громов**

2023 год

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и подразделов	Страница
93-23-ПЗ.С	Содержание	3
93-23-ПЗ.СП	Состав проекта	5
93-23-ПЗ	Текстовая часть	6
1	Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – сокращение минимальных отступов от проектируемого жилого дома 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	15
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

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

93-23-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	16
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 «Северного планировочного района» Миллеровского городского поселения	22
Приложение В	Топографическая съемка для проектирования по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Строителей, 26, выполненная ИП Плуталов А.С. в октябре 2023 г.	23
	<b>Графическая часть</b>	24
Лист 1. 93-23	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	25
Лист 2. 93-23	Схема посадки жилого дома. М 1:500	26

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

93-23-ПЗ.С





Лист
4



**СОСТАВ ПРОЕКТА**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	93-23	Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	

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

93-23-ПЗ.СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Черный А.В.			
Проверил		Громов А.А.			
Разработал		Москаль В.С.			
Н. контр.		Беликова Е.Н.			
				Состав проекта	
			ООО «Диара»		

Стадия	Лист	Листов
П	5	

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

Данная часть проектной документации «Строительство жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Строителей, 26/14, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0044701:1», разработана на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;
- топографической съемки для проектирования по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Строителей, 26, 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.;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-

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

						93-23-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
ГИП			Черный А.В.	<i>[Подпись]</i>		Стадия	Лист	Листов
Проверил			Громов А.А.	<i>[Подпись]</i>		П	6	
Разработал			Москаль В.С.	<i>[Подпись]</i>		ООО «Диара»		
Н. контр.			Беликова Е.Н.	<i>[Подпись]</i>				
Пояснительная записка								

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 Собрания 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 жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Строителей, 26/14, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0044701:1» (далее проектируемое здание жилого дома) расположен в северном 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 – ИЖС.

Земельный участок сложной Г-образной конфигурации.

Площадь отведенного земельного участка для строительства – 754,0 кв. м.

Земельный участок с КН 61:54:0044701:1 граничит:

- с севера:
- с автомобильным проездом по ул. Добролюбова;
- с юга:
- с земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Строителей, 24, кадастровый номер 61:54:0044701:22;

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	93-23-ПЗ	Лист
							7
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					



- с запада:
- с автомобильным проездом по ул. Строителей;
- с востока:
- с земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Добролюбова, 16, кадастровый номер 61:54:0044701:2;
- с земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Добролюбова, 18, кадастровый номер 61:54:0044701:3.



Земельный участок с кадастровым номером 61:54:0044701:1

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденными Решением Собрании депутатов Миллеровского городского поселения от 21.09.2018 г. № 102 (в редакции решения от 27.07.2022 г. № 80), земельный участок с КН 61:54:0044701:1 расположен в

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	93-23-ПЗ	Лист 8
------	--------	------	--------	-------	------	----------	--------









№ 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. Строителей, 26/14, считает целесообразным размещение здания жилого дома согласно прилагаемой схемы (см. лист 1 графической части) со следующими отступами от границ земельного участка:

- с южной стороны – с 3,0 м до 1,2 м;
- с восточной стороны – с 3,0 м до 1,6 м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, в условиях реконструкции сложившейся застройки

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	93-23-ПЗ	Лист
							11



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 61:54:0044701:1 имеет угловое расположение и находится в зоне влияния от улично-дорожной сети. В связи с этим подъезд к проектируемому зданию осуществляется с северной и западной стороны от земельного участка по улицам Строителей и Добролюбова. Ввиду того, что собственник земельного участка планирует строительство жилого дома размерами 10,20 м x 12,10 м в юго-восточной части земельного участка, в целях экономически целесообразной планировки земельного участка настоящим проектом приняты решения по организации парковочного пространства, размещению вспомогательных построек и других элементов благоустройства с северо-западной и юго-западной сторон земельного участка.

2) Конфигурация земельного участка с КН 61:54:0044701:1 неблагоприятна для застройки, так как имеет сложную Г-образную конфигурацию. При соответствии параметров разрешенного строительства объекта, в части соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка по 3 метра с каждой стороны, на рассматриваемой территории не представляется возможным расположить объект правильной геометрической формы с обеспечением внутренней эргономики помещений.

3) С северной стороны земельного участка с КН 61:54:0044701:1 находятся навес и существующие постройки, которые используются по прямому назначению.

Учитывая изложенное, планируемое строительство жилого дома необходимо произвести с юго-восточной стороны, что не представляется возможным без отклонения от предельных параметров разрешенного

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

93-23-ПЗ

Лист  
12

строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка.

Плотность застройки земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Строителей, 26/14, составит 39,9%, что не противоречит Правилам землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденным Решением Собрании депутатов Миллеровского района № 102 от 21.09.2018 г.

В процессе эксплуатации проектируемый жилой дом 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 жилого дома в соответствии с Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384 – ФЗ от 30.12.2009 г. – нормальный.

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

Существующие жилые дома на смежных земельных участках имеют степень огнестойкости согласно СП 2.13130.2020 – II.

Класс конструктивной пожарной опасности проектируемого здания жилого дома в соответствии с СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» - С1.

Класс функциональной пожарной опасности проектируемого здания жилого дома по Федеральному закону «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123 - ФЗ от 22.07.2008 г. – Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

93-23-ПЗ

Лист  
13

Возведение на земельном участке здания жилого дома не повлечет нарушения прав граждан на беспрепятственное и свободное перемещение по улицам Строителей и Добролюбова. Проектируемое здание не будет препятствовать свободному доступу транспортных средств жильцов, пожарных автомобилей и не будет преграждать пешеходные пути к расположенным в непосредственной близости зданиям.

Озеленение на участке выполнено за счет естественного травяного покрова и составляет 47,0 % от общей площади земельного участка.

Процент твердых покрытий составляет 13,1 % от общей площади земельного участка.

Памятники архитектуры на участке строительства отсутствуют.

### 1.2 Техничко-экономические показатели

Основные характеристики объекта капитального строительства, планируемого к размещению:

Площадь земельного участка – 754,0 м<sup>2</sup>

Площадь застройки проектируемого жилого дома – 123,4 м<sup>2</sup>

Площадь застройки существующих строений – 177,2 м<sup>2</sup>

Общая площадь застройки земельного участка – 300,6 м<sup>2</sup>

Процент застройки в границах проектирования – 39,9 %

Этажность – 1

Площадь твердых покрытий – 99,1 м<sup>2</sup>

Процент твердых покрытий – 13,1 %

Площадь озеленения – 354,3 м<sup>2</sup>

Процент озеленения – 47,0 %

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			93-23-ПЗ						14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				



### 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 вокруг проектируемого здания жилого дома 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 61:54:0044701:1 не требуется.

### 1.5 Решения по благоустройству территории

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории:

- устройство отмостки из твердого покрытия вокруг здания;
- сохранение существующего озеленения.

### 1.6 Зонирование территории земельного участка

Зонирование земельного участка данным проектом не предусматривается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 15
			93-23-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

### 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 существующим проездам с северной и западной стороны от земельного участка с КН 61:54:0044701:1 по улицам Строителей и Добролюбова.

### 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.

### 1.10 Решения по отделке фасадов здания

Настоящим проектом решения по отделке фасадов здания не разрабатывались.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			93-23-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

## 1.11 ВЫВОД

Объект «Строительство жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Строителей, 26/14, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0044701:1», соответствует внешнему облику улиц Строителей и Добролюбова, так как в настоящий момент их архитектура складывается из застройки малоэтажными жилыми домами, имеющими разнообразную отделку фасадов и не представляющими собой единый архитектурный облик.

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 61:54:0044701:1 имеет угловое расположение и находится в зоне влияния от улично-дорожной сети. В связи с этим подъезд к проектируемому зданию осуществляется с северной и западной стороны от земельного участка по улицам Строителей и Добролюбова. Ввиду того, что собственник земельного участка планирует строительство жилого дома размерами 10,20 м x 12,10 м в юго-восточной части земельного участка, в целях экономически целесообразной планировки земельного участка настоящим проектом приняты решения по организации парковочного пространства, размещению вспомогательных построек и других элементов благоустройства с северо-западной и юго-западной сторон земельного участка.

2) Конфигурация земельного участка с КН 61:54:0044701:1 неблагоприятна для застройки, так как имеет сложную Г-образную конфигурацию. При соответствии параметров разрешенного строительства объекта, в части соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка по 3 метра с каждой стороны, на рассматриваемой территории

Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата							Лист
			93-23-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				



не представляется возможным расположить объект правильной геометрической формы с обеспечением внутренней эргономики помещений.

3) С северной стороны земельного участка с КН 61:54:0044701:1 находятся навес и существующие постройки, которые используются по прямому назначению.

Таким образом, планируемое строительство жилого дома необходимо произвести с юго-восточной стороны земельного участка, что не представляется возможным без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка:

- с южной стороны – с 3,0 м до 1,2 м;

- с восточной стороны – с 3,0 м до 1,6 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					93-23-ПЗ	Лист
								18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

# ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

93-23-ПЗ

Лист  
19



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕНОТРАСЛОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТДАТЕЛЕЙ – 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>(для юрлица или Общество 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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

93-23-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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

93-23-ПЗ

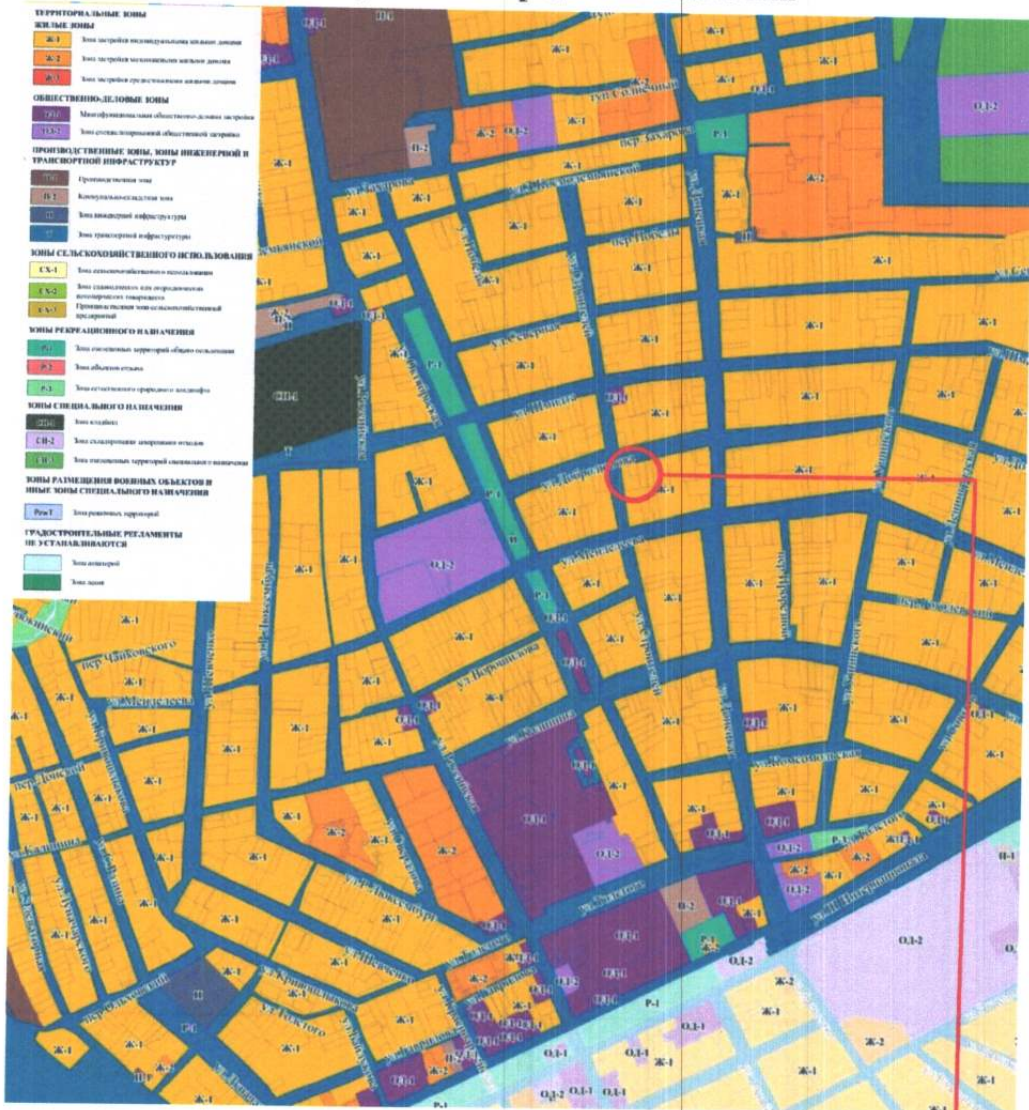
Лист  
21

Приложение Б

Выкопировка из карты градостроительного зонирования

«Северного планировочного района»

Миллеровского городского поселения



земельный участок с кадастровым номером 61:54:0044701:1

расположен в территориальной зоне – Ж-1

(зона застройки индивидуальными жилыми домами)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						93-23-ПЗ	Лист 22
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.		



# Приложение В



**Ситуационный план:**



Система координат – МСК-61.  
Система высот – Балтийская

						Топографическая съемка для проектирования по адресу: Ростовская область Миллеровский район г.Миллерово ул.Строителей 26.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Заказчик: гр.:Журавлев М.В.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Руководитель Плуталов А.С.						Топографический план М 1:500		ИП Плуталов А.С.	
						Дата: октябрь 2023г.			
Геодезист Плуталов А.С.						Планшеты:			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

93-23-ПЗ

Лист  
23



# ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					93-23-ПЗ	Лист
						24		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (Б/М)

Место расположения земельного участка  
с кадастровым номером 61:54:0044701:1



## Технико - экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	754,0	
2	Площадь застройки проектируемого жилого дома, м <sup>2</sup>	123,4	
3	Площадь застройки существующих строений, м <sup>2</sup>	177,2	
4	Общая площадь застройки земельного участка, м <sup>2</sup>	300,6	
5	Плотность застройки, %	39,9	
6	Площадь твердых покрытий, м <sup>2</sup>	99,1	
7	Процент твердых покрытий, %	13,1	
8	Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	354,3	
9	Процент озеленения, %	47,0	

93-23					
Строительство жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Строителей, 26/14, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0044701:1					
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.				
Жилой дом					
Схема планировочной организации земельного участка Масштаб 1:500					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
ООО "Диара"					



**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
с кадастровым номером 61:54:0044701:1 по адресу: Ростовская область,  
Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Строителей, 26/14



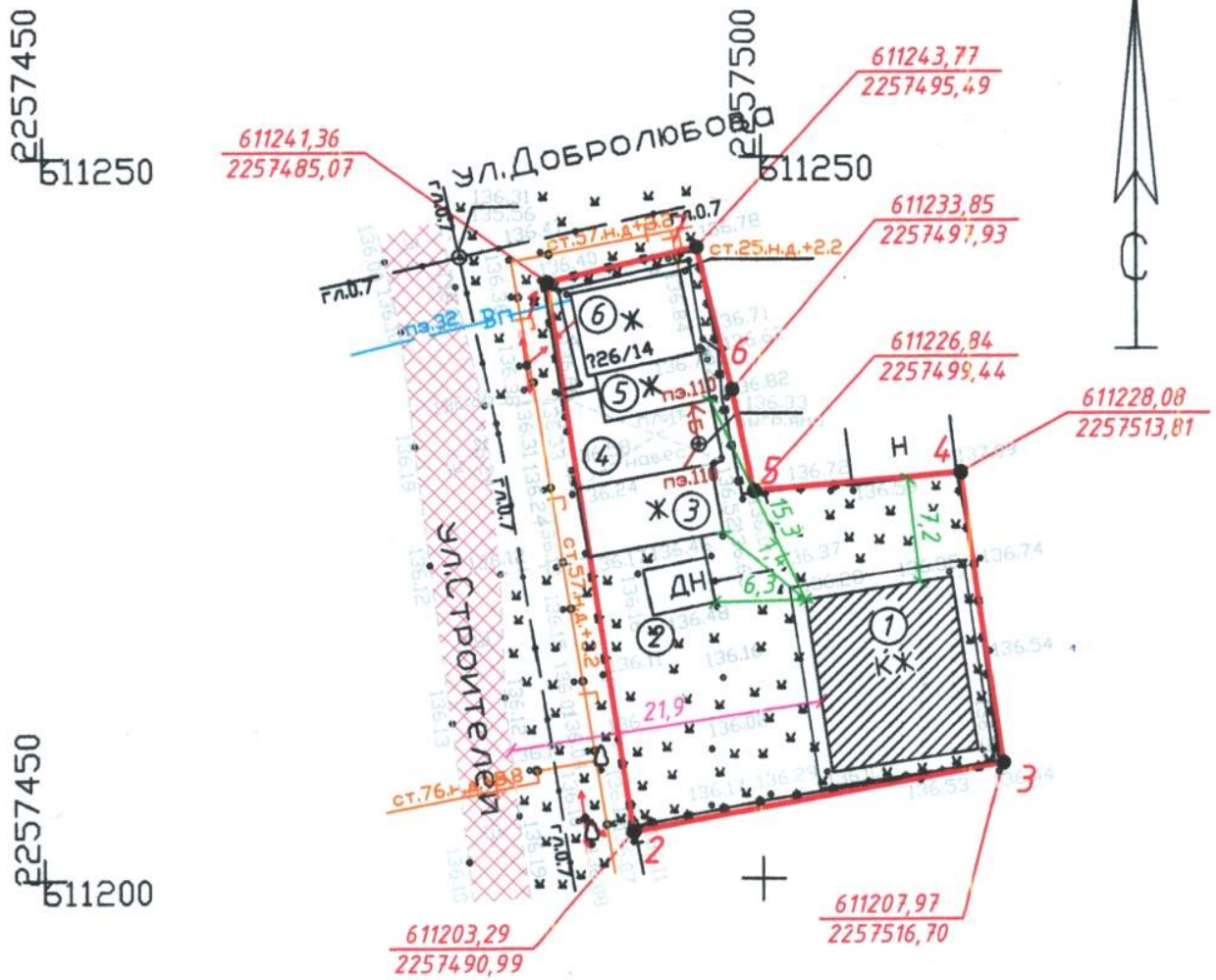
**Условные обозначения**

- |   |                              |   |  |
|---|------------------------------|---|--|
|  | - Граница земельного участка |  | - Расстояние от стены здания до границы земельного участка |
|  | - Проектируемый жилой дом    |  | - Сеть электроснабжения                                    |
|  | - Проектируемая отмостка     |  | - Сеть газоснабжения                                       |
|  | - Существующие строения      |  | - Сеть водоснабжения                                       |
|  | - Существующее озеленение    |  | - Сеть водоотведения                                       |

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.



**СХЕМА ПОСАДКИ ЖИЛОГО ДОМА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
с кадастровым номером 61:54:0044701:1 по адресу: Ростовская область,  
Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Строителей, 26/14



**Условные обозначения**

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

**Экспликация зданий и сооружений**

№ п/п	Наименование показателя	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Жилой дом	123,4	проектируемый
2	Хоз. постройка	14,1	существующая
3	Жилой дом	45,3	существующий
4	Навес	47,8	существующий
5	Жилой дом	25,0	существующий
6	Жилой дом	45,0	существующий



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (Б/М)

Место расположения земельного участка  
с кадастровым номером 61:54:0044701:1



- Здание относится к классу функциональной пожарной опасности Ф 1.4  
Степень огнестойкости - II,  
Уровень ответственности - II (нормальный).
- Основные конструктивные решения:
  - конструктивная схема - бескаркасное здание с несущими стенами из пеноблока;
  - жилой дом - прямоугольный в плане с размерами 10,2 м x 12,1 м, высота здания 6,0 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.
- 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.
- 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.

93-23

Строительство жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Строителей, 26/14, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0044701:1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					2023г.
Разработал		Москаль В.С.			
Проверил		Громов А.А.			
ГИП		Черный А.В.			
Н. контроль		Беликова Е.Н.			

Жилой дом

Схема посадки жилого дома  
Масштаб 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	2	2

ООО "Диара"

