

**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
61:54:0045901:14, расположенного по адресу: Ростовская
обл., Миллеровский р-н, г. Миллерово, ул. Ушинского, 21.**

35-146-2023– 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
61:54:0045901:14, расположенного по адресу: Ростовская
обл., Миллеровский р-н, г. Миллерово, ул. Ушинского, 21.**

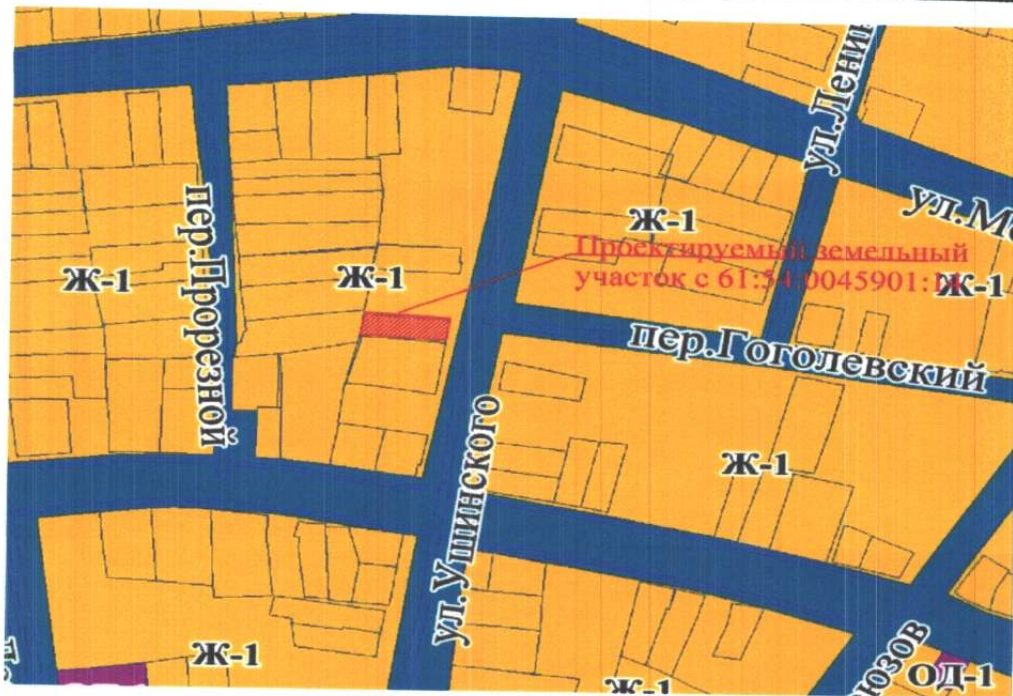
35-146-2023– ГП

ГИП



Павлюкова Е.Г.

2023 год



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 – 5м;

От красной линии проездов – 3м;

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

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

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

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

| | | | | | | | | | |
|--------------|---------------|--------------|------------------|---------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Полп. И. лета | Взам. Инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 34-145-2023 – ГП | | | | | | |
| Изм | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | |

Схема возможного размещения объекта капитального строительства на земельном участке



Исходя из вышесказанного, реконструируемый жилой дом возможно разместить со следующими отступами:

- изменить отступ от южной границы с 3,0м до 1,5м;

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

Такое расположение реконструируемого жилого дома 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

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подп. И дата | Взам. Инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|-----|-----|------|--------|---------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | | | | |

34-145-2023 – ГП

Лист
3

Приложение

614900153708-20230405-1118

(регистрационный номер выписки)

05.04.2023

(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) | 344130, Россия, Ростовская область, Миллерово, Черноморская, 63, 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 | |
| 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации: | | |
| 2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права) | 2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права) | 2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/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



Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 61:54:0045901:14



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области

полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.04.2023, поступившего на рассмотрение 05.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

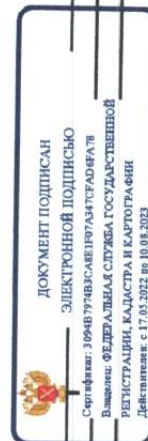
| Земельный участок | | Раздел 1 Лист 1 | |
|--|---|-------------------|-------------------------|
| Вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 06.04.2023г. № КУВИ-001/2023-80956810 | 61:54:0045901:14 | | |
| Кадастровый номер: | 61:54:0045901:14 | | |
| Номер кадастрового квартала: | 61:54:0045901 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 11.02.2004 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | 61:54:00 04 59:14 | | |
| Местоположение: | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., Миллеровский р-н, г. Миллерово, ул. Ушинского, 21. | | |
| Площадь: | 421 +/- 7 | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 330379,75 | | |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 61:54:0045901:144, 61:54:0045901:94, 61:54:0045901:95 | | |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют | | |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют | | |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов | | |
| Виды разрешенного использования: | ИЖС | | |
| Сведения о кадастровом инженере: | 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 полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны: | данные отсутствуют | | |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 30448797453461970447349486478
 Выдана: ОБЛАСТНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.02.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМенование Должности

Инициалы, фамилия

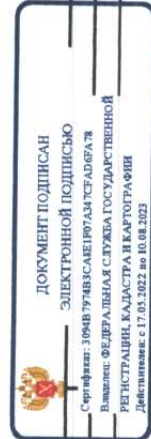
| Земельный участок вид объекта недвижимости | |
|---|---|
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 |
| 06.04.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-80956810 | Всего листов выписки: 7 |
| Кадастровый номер: | 61:54:0045901:14 |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении 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 наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки обременены на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | данные отсутствуют |
| Особые отметки: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Получитель выписки: | Сведения, необходимые для заполнения раздела. 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. Цыганова Евгения Владимировна |



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

| Земельный участок | |
|---------------------------------------|--|
| Вид объекта недвижимости | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 |
| 06.04.2023г. № КУВН-001/2023-80956810 | Всего листов выписки: 7 |
| Кадастровый номер: 61:54:0045901:14 | |
| 1 | <p>Правообладатель (правообладатели):</p> <p>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>Договоры участия в долевом строительстве:</p> <p>Заявления в судебном порядке права требования:</p> <p>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</p> <p>Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:</p> <p>Противопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:</p> |
| 1.1 | Физическое лицо |
| 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2.1 | Собственность 61-61-26/022/2011-373 24.06.2011 00:00:00 данные отсутствуют |
| 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | не зарегистрировано |
| 5 | не зарегистрировано |
| 6 | данные отсутствуют |
| 7 | данные отсутствуют |
| 8 | данные отсутствуют |
| 9 | данные отсутствуют |
| 10 | данные отсутствуют |
| 11 | отсутствуют |



ПОЛНОЕ НАИМенование Должности

Инициалы, фамилия

| | | | |
|---------------------------------------|---|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов Выписки: 7 |
| 06.04.2023г. № КУВИ-001/2023-80956810 | | | |
| Кадастровый номер: 61:54:0045901:14 | | | |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. Данные отсутствуют | | |

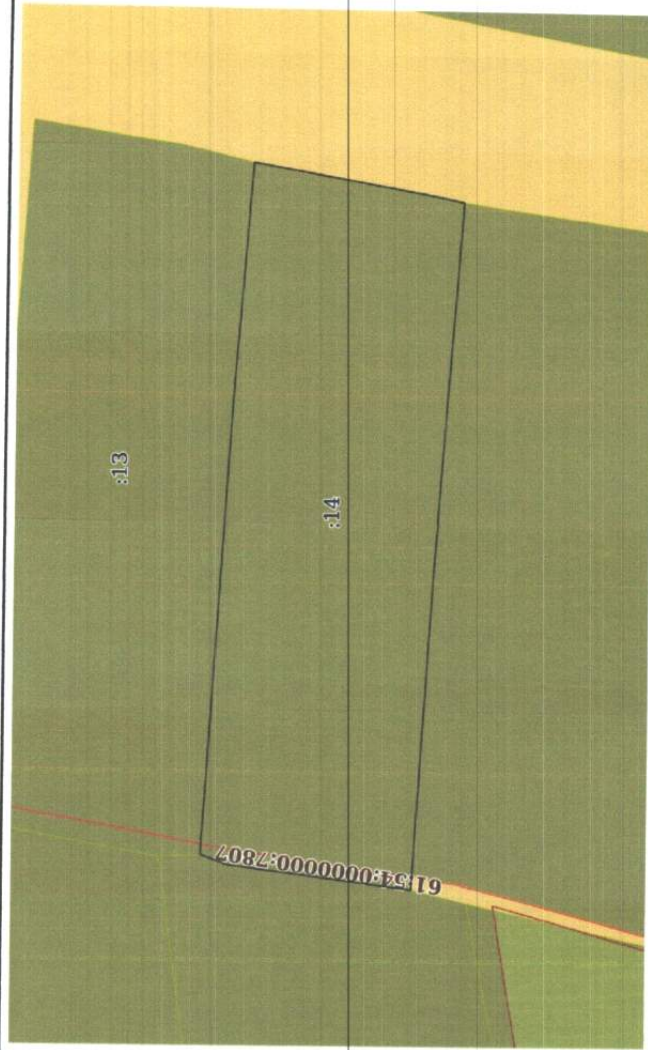
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094679483САВЕ1074347СГАДБФА78
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.03.2002 по 10.08.2023

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|-------------------------------|-------------------|

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

| | | |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | |
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 |
| 06.04.2023г. № КУВИ-001/2023-80956810 | | Всего листов выписки: 7 |
| Кадастровый номер: 61:54:0045901:14 | | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 809487974B3A8E197A47C87A8B78
Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ И ФАМИЛИЯ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| Земельный участок | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Вид объекта недвижимости |
| 06.04.2023г. № КУВН-001/2023-80956810 | Всего листов раздела 3.1: 1 |
| Кадастровый номер: | Всего листов выписки: 7 |
| 61:54-0045901:14 | |

| № п/п | Номер точки начальной/конечная | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание местоположения границ земельного участка | | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
|-------|--------------------------------|-------------------|------------------------------|---|-------------------------------------|---|
| | | | | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | |
| 1 | 2 | 3 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 24.96 | данные отсутствуют | 61:54-0045901:13 | Россия, Ростовская обл., Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Ушинского, дом №23 |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 11.61 | данные отсутствуют | 61:54-0045901:13 | Россия, Ростовская обл., Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Ушинского, дом №23 |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 4.27 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 5.94 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 1.29 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 20.36 | данные отсутствуют | 61:54-0045901:15 | Россия, Ростовская область, район. Миллеровский, г. Миллерово, ул. Ушинского, д. 19 |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 16.06 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.9 | 10.01 | данные отсутствуют | 61:54-0045901:24 | Россия, Ростовская обл., Миллеровский район, г. Миллерово, пер. Прорезной, дом №6 |
| 9 | 1.1.9 | 1.1.1 | 1.55 | данные отсутствуют | 61:54-0045901:24 | Россия, Ростовская обл., Миллеровский район, г. Миллерово, пер. Прорезной, дом №6 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094В797АВСАЕИРГАМ7С7АДМБА78
Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.03.2022 по 10.04.2023


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

| | | | |
|--|-----------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 06.04.2023г. № КУВИА-001/2023-80956810 | | | |
| Кадастровый номер: 61:54:0045901:14 | | | |

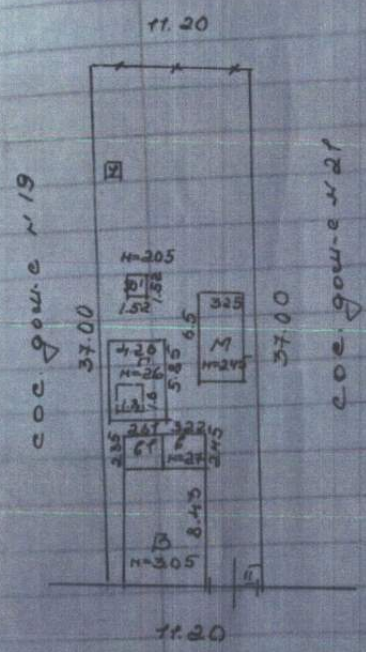
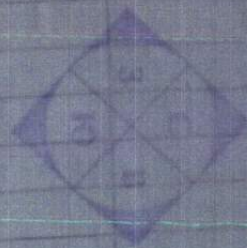
| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | |
|--|---------------|------------|---|
| Номер точки | Координаты, м | | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | |
| 1 | 611047.45 | 2257811.26 | 0.1 |
| 2 | 611045.89 | 2257836.17 | 0.1 |
| 3 | 611045.01 | 2257847.75 | 0.1 |
| 4 | 611040.8 | 2257847.04 | 0.1 |
| 5 | 611034.94 | 2257846.06 | 0.1 |
| 6 | 611033.67 | 2257845.81 | 0.1 |
| 7 | 611035.09 | 2257825.5 | 0.1 |
| 8 | 611036.07 | 2257809.47 | 0.1 |
| 9 | 611046 | 2257810.72 | 0.1 |
| 10 | 611047.45 | 2257811.26 | 0.1 |



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 3964B7943E3A6E197A47A7C5F6A78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ДATES: 17.05.2023 по 10.04.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



ул. Ульяновского

Ляминская 2.10.2008 2-Шильверова