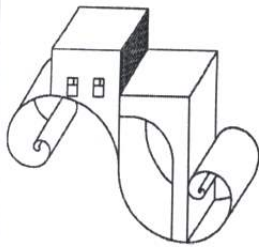


**Общество с ограниченной ответственностью
«Диара»**



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. Репина, 58, на земельном участке
с кадастровым номером 61:54:0075401:22**

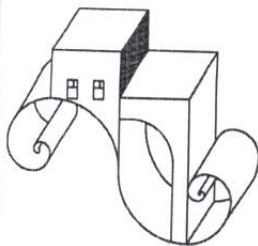
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

97-24

2024 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. Репина, 58, на земельном участке
с кадастровым номером 61:54:0075401:22**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

97-24

Директор

А.А. Громов



2024 год

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и подразделов	Страница
97-24-ПЗ.С	Содержание	3
97-24-ПЗ.СП	Состав проекта	5
97-24-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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Черный А.В.			
Проверил		Громов А.А.			
Разработал		Москаль В.С.			
Н. контр.		Беликова Е.Н.			

97-24-ПЗ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	3	
ООО «Диара»		

1.10	Решения по отделке фасадов здания	16
1.11	Вывод	17
	Приложения	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 № 6149018772-20240902-1508 от 02.09.2024 г.	20
Приложение Б	Выкопировка из карты градостроительного зонирования «Центрального планировочного района» Миллеровского городского поселения	22
Приложение В	Топографическая съемка для проектирования по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Репина, 58, выполненная ИП Плуталов А.С. в сентябре 2024 г.	23
Приложение Г	Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 61:54:0075401:22 от 02.07.2024 г.	24
	Графическая часть	40
Лист 1. 97-24	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	41
Лист 2. 97-24	Схема посадки жилого дома. М 1:500	42

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
97-24-ПЗ.С									4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	97-24	Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

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. Репина, 58, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0075401:22», разработана на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;
- выписки из ЕГРН на земельный участок с КН 61:54:0075401:22 от 02.07.2024 г.;
- топографической съемки для проектирования по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Репина, 58, выполненная ИП Плуталов А.С. в сентябре 2024 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.;

Подл.							12-24-ПЗ				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	ГИП		Черный А.В.				Стадия		Лист	Листов	
	Проверил		Громов А.А.				П		6		
	Разработал		Москаль В.С.				Пояснительная записка		ООО «Диара»		
	Н. контр.		Беликова Е.Н.								

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

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

– Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденных Решением Соборания 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. Репина, 58, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0075401:22» (далее проектируемое здание жилого дома) расположен в центральном планировочном районе города Миллерово Ростовской области, на земельном участке, находящемся в районе сложившейся застройки.

Согласно выписке из ЕГРН на земельный участок с КН 61:54:0075401:22 от 02.07.2024 г.:

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

Земельный участок сложной конфигурации в плане.

Площадь отведенного земельного участка для строительства – 382,0 кв. м.

Земельный участок с КН 61:54:0075401:22 граничит:

➤ с севера:

- с земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, пер. Студенческий, 17, кадастровый номер 61:54:0075401:5;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			97-24-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- с юга:
- с автомобильным проездом по ул. Репина;
- с запада:
- с землями поселения, собственность на которые не разграничена;
- с востока:
- с земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Репина, д. 56, кадастровый номер 61:54:0075401:21.



Земельный участок с кадастровым номером 61:54:0075401:22

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденными Решением Соборания депутатов Миллеровского городского поселения от 21.09.2018 г. № 102 (в редакции решения от 27.07.2022 г. № 80), земельный участок с КН 61:54:0075401:22 расположен в зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, для которой установлены следующие параметры разрешенного строительства:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					97-24-ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			8	

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденными Решением Собрания депутатов Миллеровского городского поселения от 21.09.2018 г. № 102 (в редакции решения от 27.07.2022 г. № 80), земельный участок с КН 61:54:0075401:22 расположен в зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, для которой установлены следующие параметры разрешенного строительства:

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент)		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (%)	Процент застройки max, (%)
		min	max							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Жилые зоны (Ж)									
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Не устана вливается	15	0,02	0,15	3	1	3	Не устана вливается	50
Вне зависимости от территориальной зоны Ж-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная, максимальная ширина ЗУ – не подлежат установлению; - минимальная, максимальная длина ЗУ – не подлежат установлению; - минимальная, максимальная площадь ЗУ для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов (приусадебные земельные участки): 0,08 га, до 1 га; - минимальная, максимальная площадь ЗУ для индивидуального жилищного строительства: 0,02 га, до 0,15 га; - максимальный размер участка для размещения гаражей для собственных нужд должен быть не более 36 кв.м., при этом минимальный процент (%) застройки не устанавливается, а максимальный процент составляет – 100%; - минимальная, максимальная площадь ЗУ для всех остальных объектов: не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено Строительное строительство зданий, строений, сооружений <i>Минимальный отступ застройки от границы земельного участка, примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии</i> 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 <i>Минимальный отступ застройки от границы земельного участка, примыкающей к границам сопредельного земельного участка</i> От усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего земельного участка – 3 м										

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

97-24-ПЗ

Лист
9

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент)		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застрой- ки min, (%)	Процент застройк и max, (%)
		min	max							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	От постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка - 4 м От других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего земельного участка – 1 м От стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка - 4 м; От стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м От кустарников до границы соседнего земельного участка - 1 м В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается уменьшение отступа до 1 м до границы соседнего земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов; От общих стен с соседними жилыми домами жилых домов блокированной жилой застройки - 0 м									
	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для блокированных жилых домов - 3 этажа; - для малоэтажного многоквартирного жилого строительства – 4 этажа, включая мансардный; - для объектов дошкольного образования - 3 этажа; - для иных объектов образования – 4 этажа; - для объектов общественной застройки - 4 этажа; - для объектов гаражного назначения – 1 этаж; - для всех остальных объектов не подлежат установлению.									
	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка <i>Максимальный процент:</i> - в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) не может превышать 50%; - в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) при отсутствии централизованного канализования не может превышать 60%, а при наличии централизованного канализования не может превышать 70%; - для многоквартирной застройки - 40% - для объектов образования – 50%; <i>Минимальный процент:</i> - для многоквартирной застройки - 20% .									

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

97-24-ПЗ

Лист

10

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент)		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застрой ки min, (%)	Процент застройк и max, (%)
		min	max							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.1.	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: - 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. Репина, 58, считает целесообразным размещение здания жилого дома согласно прилагаемой схемы (см. лист 1 графической части) со следующими отступами от границ земельного участка:

- с северной стороны – с 3,0 м до 1,0 м;
- с западной стороны – с 3,0 м до 1,4 м.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									11
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ

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

1) В юго-западной и юго-восточной стороне земельного участка с КН 61:54:0075401:22 находятся одинарные электрические столбы ВЛ 0,4 кВ, для которых по обе стороны от крайних проводов воздушной линии электропередачи, установлена охранный зона – 2 метра. В соответствии с п. 8, гл. III Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» 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.

2) Конфигурация земельного участка с КН 61:54:0075401:22 неблагоприятна для застройки, так как имеет неправильную геометрическую форму. При соответствии параметров разрешенного строительства объекта, в части соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка, на рассматриваемой территории не представляется возможным расположить объект правильной геометрической формы с обеспечением внутренней эргономики помещений.

3) Земельный участок с КН 61:54:0075401:22 находится в зоне влияния от улично-дорожной сети. В связи с этим подъезд к проектируемому зданию осуществляется с южной стороны от земельного участка по улице Артема. Ввиду того, что собственник земельного участка планирует строительство жилого дома размерами 8,0 м x 10,0 м в северо-западной части земельного участка, в целях экономически целесообразной планировки земельного участка настоящим проектом приняты решения по организации парковочного пространства,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ			

размещению вспомогательных построек и других элементов благоустройства с южной и восточной стороны земельного участка.

Учитывая изложенное, планируемое строительство жилого дома необходимо произвести с северо-западной стороны, что не представляется возможным без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка.

Плотность застройки земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Репина, 58, составит 20,9%, 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 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 жилого дома в соответствии с СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» – C1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 13
			97-24-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Класс функциональной пожарной опасности проектируемого 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).

Возведение на земельном участке жилого дома не повлечет нарушения прав граждан на беспрепятственное и свободное перемещение по улице Репина.

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 54,7 % от общей площади земельного участка.

Процент твердых покрытий составляет 24,4% 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 – 382,0 м²

Площадь застройки проектируемого жилого дома – 80,0 м²

Процент застройки в границах проектирования – 20,9 %

Этажность – 1

Площадь твердых покрытий – 93,2 м²

Процент твердых покрытий – 24,4 %

Площадь озеленения – 208,8 м²

Процент озеленения – 54,7 %

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ		Лист
								14

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 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 61:54:0075401:22 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
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ			15

1.7 Решения по озеленению территории

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

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

Внешний подъезд к объекту капитального строительства предусматривается по существующему проезду с южной стороны от земельного участка с КН 61:54:0075401:22 по улице Репина.

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 16
			97-24-ПЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	

1.11 ВЫВОД

Объект «Строительство жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Репина, 58, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0075401:22», соответствует внешнему облику улицы Репина, так как в настоящий момент архитектура улицы 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) В юго-западной и юго-восточной стороне земельного участка с КН 61:54:0075401:22 находятся одинарные электрические столбы ВЛ 0,4 кВ, для которых по обе стороны от крайних проводов воздушной линии электропередачи, установлена охранная зона – 2 метра. В соответствии с п. 8, гл. III Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» 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.

2) Конфигурация земельного участка с КН 61:54:0075401:22 неблагоприятна для застройки, так как имеет неправильную геометрическую форму. При соответствии параметров разрешенного строительства объекта,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ			17

в части соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка, на рассматриваемой территории не представляется возможным расположить объект правильной геометрической формы с обеспечением внутренней эргономики помещений.

3) Земельный участок с КН 61:54:0075401:22 находится в зоне влияния от улично-дорожной сети. В связи с этим подъезд к проектируемому зданию осуществляется с южной стороны от земельного участка по улице Артема. Ввиду того, что собственник земельного участка планирует строительство жилого дома размерами 8,0 м x 10,0 м в северо-западной 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 южной и восточной стороны земельного участка.

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

- с северной стороны – с 3,0 м до 1,0 м;

- с западной стороны – с 3,0 м до 1,4 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ			

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ	Лист
							19

Приложение А



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

6149018772-20240902-1508

(регистрационный номер выписки)

02.09.2024

(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:

Общество с ограниченной ответственностью "Диара"

(полное наименование юридического лица/СИО 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 (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Диара"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Диара"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	346130, Россия, Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. 3-го Интернационала, д. 31-Б
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» (СРО-П-033-30092009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-033-006149018772-0667
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	02.07.2013
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, 02.07.2013	Нет	Нет



1

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата

97-24-ПЗ

Лист

20

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
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства
Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)	
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
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров
01.07.2017	
Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)	
Нет	
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123054, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9700C0001400401911300DEA074F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

Руководитель аппарата



2

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

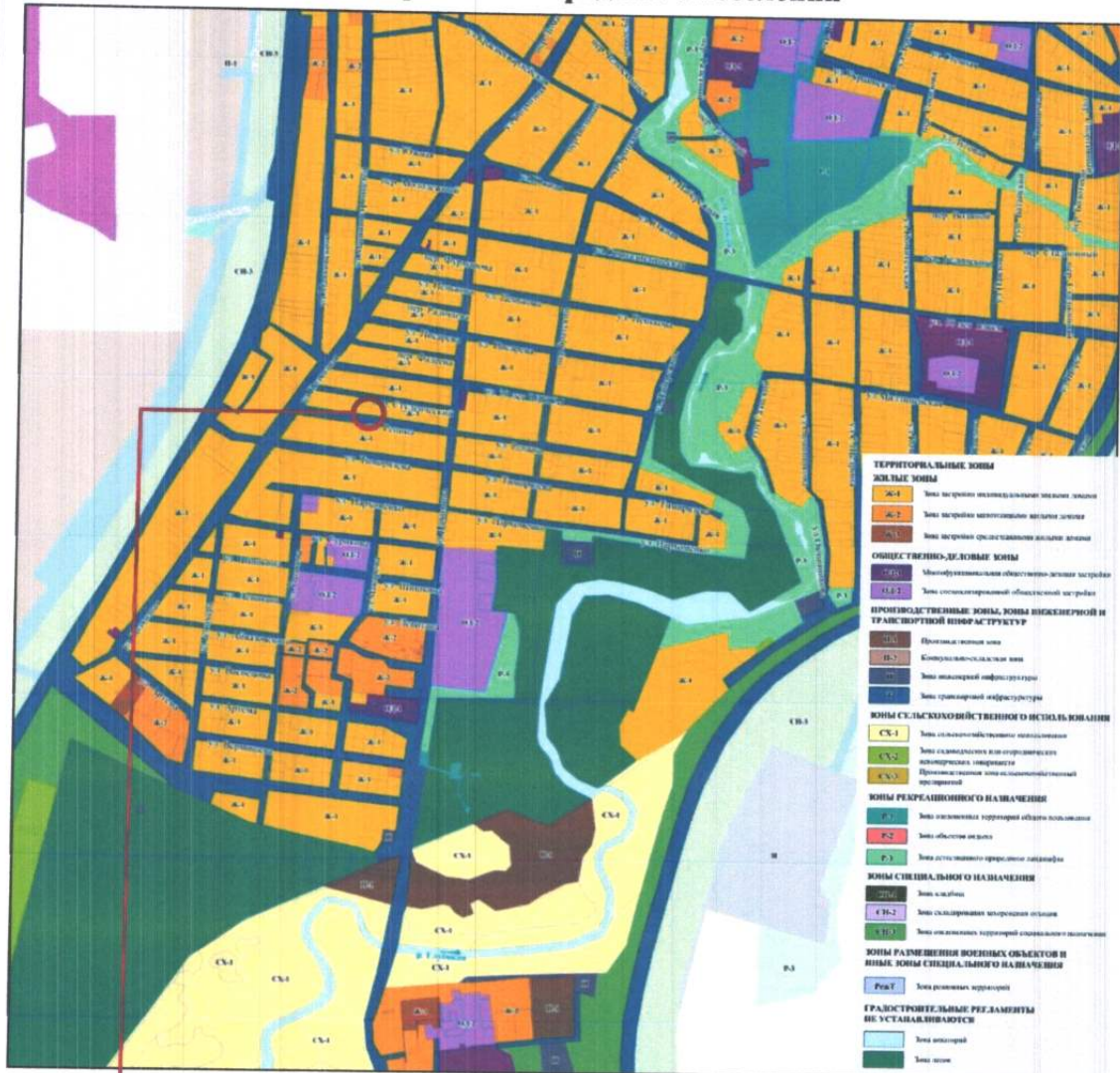
97-24-ПЗ

Лист

21

Приложение Б

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



земельный участок с кадастровым номером 61:54:0075401:22

расположен в территориальной зоне – Ж-1

(зона застройки индивидуальными жилыми домами)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ
						Лист 22

Приложение В



2255700
608700

Ситуационный план:



2255650
608650

Координаты границы участка с кадастр.ном: 61:54:0075401:22

№	X	Y
1	608 703,310	2 255 650,330
2	608 699,940	2 255 672,550
3	608 699,870	2 255 673,090
4	608 683,370	2 255 671,890
5	608 686,760	2 255 648,770
1	608 703,310	2 255 650,330

2255700
608650

Система координат - МСК-61.
Система высот - Балтийская

Изм. Кол.уч. Лист Подпись Дата		Топографическая съемка для проектирования по адресу: Ростовская область Миллеровский район г.Миллерово ул.Репина 58.								
Руководитель Плуталов А.С. 09.24		Заказчик: ООО "Диара"		<table border="1"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов								
П	1	1								
Геодезист Плуталов А.С. 09.24		Топографический план М 1:500		ИП Плуталов А.С.						
		Дата: сентябрь 2024г. Планшеты:								

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

97-24-ПЗ

Лист
23

Приложение Г

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
полное наименование органа регистрационного права
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок вид объекта недвижимости				Раздел 1 Лист 1
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16	
02.07.2024г.				
Кадастровый номер:	61:54-0075401:22			
Номер кадастрового квартала:	61:54-0075401			
Дата присвоения кадастрового номера:	10.02.2004			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Ростовская область, р-н. Миллеровский, г. Миллерово, ул. Репина, д. 58			
Площадь:	382 +/- 7			
Кадастровая стоимость, руб.:	432329			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	61:54:00 07 54:22			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Категория земель:	Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:	ИЖС			
Сведения о кадастровом инженере:	Бережнов Алексей Михайлович, № ИТЮ02889, в СРО Кадастровые инженеры юга, СНИЛС: 033-686-619 73, договор на выполнение кадастровых работ от 24.05.2024 № 178/Н, дата завершения кадастровых работ: 01.07.2024			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют			

полное наименование должности		инициала, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ			

Земельный участок		Лист 2	
над объектом недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
02.07.2024г.			
Кадастровый номер:		61:00:0075401:22	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территория объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1513 от 21.11.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения на третьем подзоне природоохранной территории Аэродрома Миллерово устанавливаются п.п. 3 и 4 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ. Установлено, что в третьей подзоне природоохранной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Третья подзона выделяется в соответствии с Методическими рекомендациями по установлению природоохранной территории аэродромов Вооруженных Сил Российской Федерации (утверждены Главным управлением Генерального штаба ВС РФ 17.11.2020 года). В соответствии с разделом II указанных Методических рекомендаций, высота препятствий ограничивается в пределах: полос воздушных подходов, состоящих из трёх участков, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 1. В пределах полос воздушных подходов устанавливаются 3 участка: 1.1. 1-й участок длиной 400 метров и имеющий наклон 0,5%; 1.2. 2-й участок длиной 1250 метров и имеющий наклон 1,3%; 1.3. 3-й участок длиной 9000 метров и имеющий наклон 2%; 2. За пределами полос воздушных подходов также устанавливаются поверхности ограничения препятствий: 2.1. Поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; 2.2. Горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; 2.3. Поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%; 2.4. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 60 км в длину (вдоль оси ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На основании вышеизложенного, на территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах, ограничивается абсолютная высота объектов, видоизменение: третья подзона природоохранной территории аэродрома Миллерово, тип: Охранная зона транзита, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОП/ОМСУ: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1516 от 06.12.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. (Планировочная организация земельного участка» (СП 19-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») (утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №620/пр), выданы запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома производственных	

ПОЛНОЕ ОБЩЕИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН МУНИЦИПАЛЬНЫМ АДМИНИСТРАТОРОМ Сергеев ИВАНОВИЧ СЕРГЕЕВИЧ Викариус МИНИСТЕРСТВА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ Делопроизводитель	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
------------------------------	--	-------------------

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 25
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ			

ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАЛ ЭЛЕКТРОННЫЙ ПОДПИСЬЮ Служба: КОМПЕТЕНТНО-ОЦЕНОЧНО-АНАЛИТИЧЕСКАЯ Структура: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНСТРУКЦИИ И АКАДЕМИИ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ Дата подписания: 27.04.2024 в 14:08:24	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
--------------------------	---	-------------------

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
97-24-ПЗ		Лист
		26

Земельный участок				Лист 4
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16	
02.07.2024г.				
Кадастровый номер:		61:54:0075401:22		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		создание помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой полосы; 5) летная полоса, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлечь за собой возникновение чрезвычайной ситуации и массовому воздействию на окружающую среду; 6) первая полоса, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая полоса, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, расположенных в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня шума, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации; 8) охранная зона транспортного объекта, вид/наименование: приаэродромная территория аэродрома Миллерово, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОГВ/ОГМСУ: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реостровым номером 61:00-6.1514 от 22.11.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничение на указанную полосу регламентируются п.п. 4 и 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №66-ФЗ установлено, что в границах четвертой полосы запрещается размещать объекты, создание помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой полосы. В соответствии со ст. 78 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №66-ФЗ, для осуществления радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними уполномоченным органом в области обороны в установленном порядке выделяются радиочастоты, которые должны быть защищены от помех. Граждане и юридические лица, которые имеют установки и аппараты, создающие помехи средствам радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними, обязаны по требованию уполномоченного органа в области связи или его подразделений устранить помехи своими силами и за свой счет, а до устранения прекратить работу таких установок и аппаратов. К помехам, способным ухудшить характеристики средств РТО и связи, относятся помехи на используемых частотах (электромагнитные помехи), а также здания, сооружения, временные конструкции и механизмы, высота которых превышает установленные ограничения и будут влиять на работу средств РТОП и АС, создавая углы закрытия, влияя на пространственные характеристики и уменьшая зоны действия средств РТОП и АС. К объектам, которые могут создавать электромагнитные помехи средствами РТОП и АС относятся: высокочастотные линии, радио и телевизионные передатчики, а также сотовый		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство о регистрации: 61:00-6.1514 от 22.11.2022 Инициалы: ВОДОВА-ВЛАДИСЛАВ ИНСТРУКЦИЯ: ПОДПИСАТЬ ДОКУМЕНТ Действителен с 22.11.2022 по 22.11.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ	Лист 27

Земельный участок и/или объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
02.07.2024г.			
Кадастровый номер:		61-54-0075401-22	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		связи, и другие радиослучающие средства. В соответствии с Воздушным кодексом средства, которые создают помехи оборудованию РТОП и АС должны быть выключены до устранения помехи. В границах четвертой подзоны возможно размещение объектов, препятствующих установлению ограничений, при наличии заключений отраслевых научных организаций об отсутствии влияния объекта на работу средств радиотехнического обеспечения полетов., вид/наименование: Четвертая подзона аэродромной территории аэродрома Маллерово, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОГВ/ОМСУ: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, которой зона:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологической зон, лесопарковым лесном поясе, охотничьего угодья, лесничество:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органам государственной власти или органам местного самоуправления, находящимся в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 28
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

97-24-ПЗ

Земельный участок и/или объект недвижимости				Лист 6
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16	
02.07.2024г.				
Кадастровый номер:		61-54-0075401-22		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образуются 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 земли об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:		Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Бессрочное пользование; Правообладатель: Ильяминский Александр Гаврилович; реквизиты документа-основания: инвестиционная декларация № 6/н. Сведения об ограничениях прав на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.07.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.07.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.07.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.07.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации. Сведения,		
ИННОВАЦИОННОЕ ДЕЙСТВИЕ		ДОКУМЕНТ ПРЕДСТАВЛЯЕТ ИНСТРУКЦИЮ ПО ПОДСКАЗУ		ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИРОВАНИЕ



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
								29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							97-24-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		30

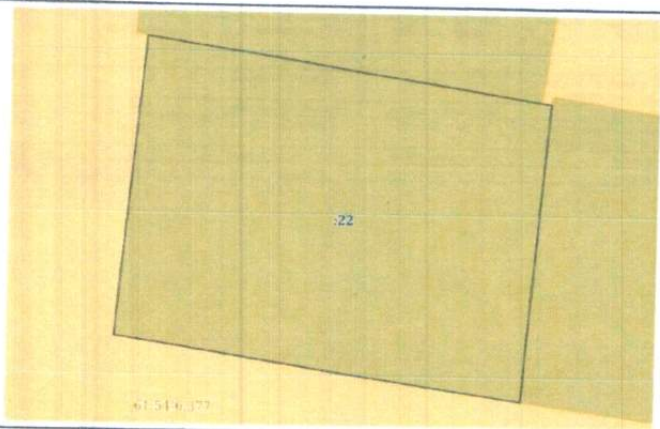
[illegible]

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. инв. №	Подп. и дата	Изм. инв. №		
									97-24-ПЗ	Лист
										31

Земельный участок				Лист 9
под объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16	
02.07.2024г.				
Кладовый номер:		61:54:0075401:22		
11	Присутствия и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Оператор: КОМПЕТЕНТНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ Выход: ФИЛИАЛЫ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 31.07.2029	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							97-24-ПЗ	Лист 32
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
02.07.2024г.			
Кадастровый номер:		61:54:0075401:22	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:200	Основное обозначение:		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКЛАДЧИК УВЕДОМЛЕНИЕ 1. Проверка: 02.07.2024г. 10:00:00 Валентина: 02.07.2024г. 10:00:00 РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИЯ Валентина: 02.07.2024г. 10:00:00			

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ	Лист
							33

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
02.07.2024г.			
Кадастровый номер: 61-54-0075401-22			

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	98°37.4'	22.47	данные отсутствуют	61-54-0075401:5	346130, Ростовская обл., р-н. Миллеровский, г. Миллерово, пер. Студенческий, д. 17
2	1.1.2	1.1.3	97°23.2'	0.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	184°51.0'	16.56	данные отсутствуют	61-54-0075401:21	Россия, Ростовская область, район. Миллеровский, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, д. 10, кв. 25
4	1.1.4	1.1.5	278°24.8'	23.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.1	5°23.1'	16.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 Должность подписан Электронный подписью Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Должность: с 27.06.2017 по 27.06.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 34
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ			

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16	
02.07.2024г.				
Кадастровый номер:		61-54-0075401-22		
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-61, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	608703.31	2255650.33	-	0.1
2	608686.76	2255648.77	-	0.1
3	608683.37	2255671.09	-	0.1
4	608699.87	2255673.09	-	0.1
5	608699.94	2255672.55	-	0.1
1	608703.31	2255650.33	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПРИЗНАН ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ ПОДПИСЬЮ Служба: Федеральное агентство технического регулирования Подпись: ИВАНОВ ИВАНОВИЧ ИВАНОВИЧ Подпись: ИВАНОВ ИВАНОВИЧ ИВАНОВИЧ Должность: 12.10.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ			35

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
02.07.2024:			
Кадастровый номер: 61:54-0075401:22			
Участный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничений в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении природоохранной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения на третьую подзону природоохранной территории Аэродрома Миллерово устанавливаются п.п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 66-ФЗ. Установлено, что в третьей подзоне природоохранной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Третья подзона выделяется в соответствии с Методическими рекомендациями по установлению природоохранной территории аэродромов Вооруженных Сил Российской Федерации (утвержденными Начальником Генерального штаба ВС РФ 17.11.2020 года). В соответствии с разделом II указанных Методических рекомендаций, высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 1. В пределах полос воздушных подходов устанавливаются 3 участка: 1.1. 1-й участок длиной 400 метров и имеющий наклон 0,5%; 1.2. 2-й участок длиной 1250 метров и имеющий наклон 1,3%; 1.3. 3-й участок длиной 9000 метров и имеющий наклон 2%; 2. За пределами полос воздушных подходов также устанавливаются поверхности ограничения препятствий: 2.1. Поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; 2.2. Горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; 2.3. Поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%; 2.4. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 60 км в длину (вдоль оси ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На основании выделенного, на территории третьей подзоны выделяется 9 секторов. Во всех секторах, ограничивается абсолютная высота объектов; Реестровый номер границ: 61:00-4.1513; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: третья подзона природоохранной территории аэродрома Миллерово, Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении природоохранной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации	

ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
---------------------------	---	-------------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

97-24-ПЗ

Лист
36

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							97-24-ПЗ	Лист
										37
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата					

[illegible]

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док.	Подп.	Дата
97-24-ПЗ		Лист
		38

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							97-24-ПЗ	Лист
										39
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (Б/М)

Место расположения земельного участка
с кадастровым номером 61:54:0075401:22



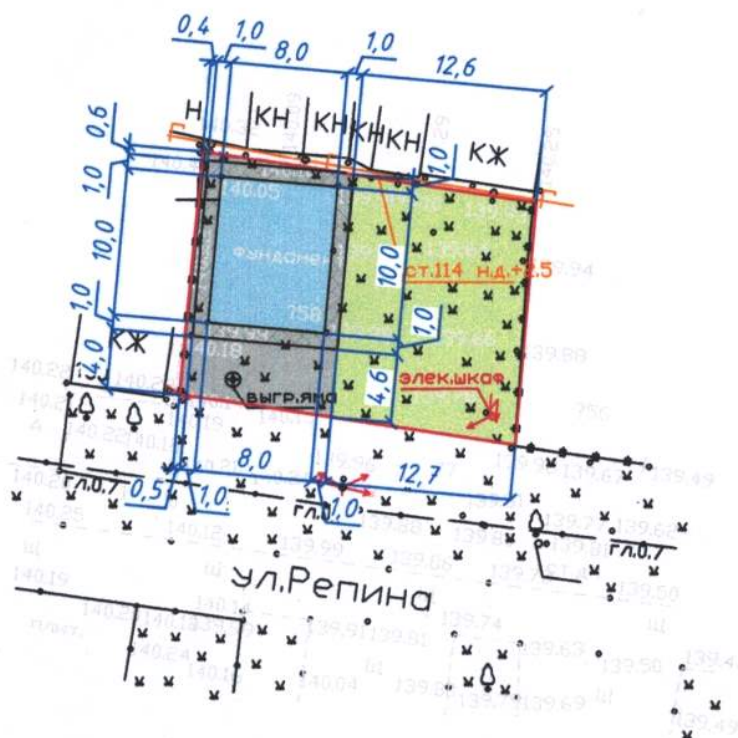
Технико - экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка, м ²	382,0	
2	Площадь застройки проектируемого жилого дома, м ²	80,0	
3	Плотность застройки, %	20,9	
4	Площадь твердых покрытий, м ²	93,2	
5	Процент твердых покрытий, %	24,4	
6	Площадь озеленения, м ²	208,8	
7	Процент озеленения, %	54,7	

97-24

Строительство жилого дома, расположенного по адресу:
Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Репина, 58,
на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0075401:22

Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата			
Разработал	Москаль В.С.				2024г.	Жилой дом	Стадия	Лист
Проверил	Громов А.А.						П	1
ГИП	Черный А.В.							2
Н. контроль	Беликова Е.Н.					Схема планировочной организации земельного участка Масштаб 1:500	000 "Диара"	



£255700
608700

£255650
608650

£255700
608650

- - Граница земельного участка
- - Проектируемый жилой дом
- - Проектируемая отмостка
- - Проектируемое твердое покрытие

1.0

— Расстояние от стены здания до границы земельного участка

— ५ —

Сеть газоснабжения



Сеть электроснабжения

Существующее озеленение

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

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (Б/М)

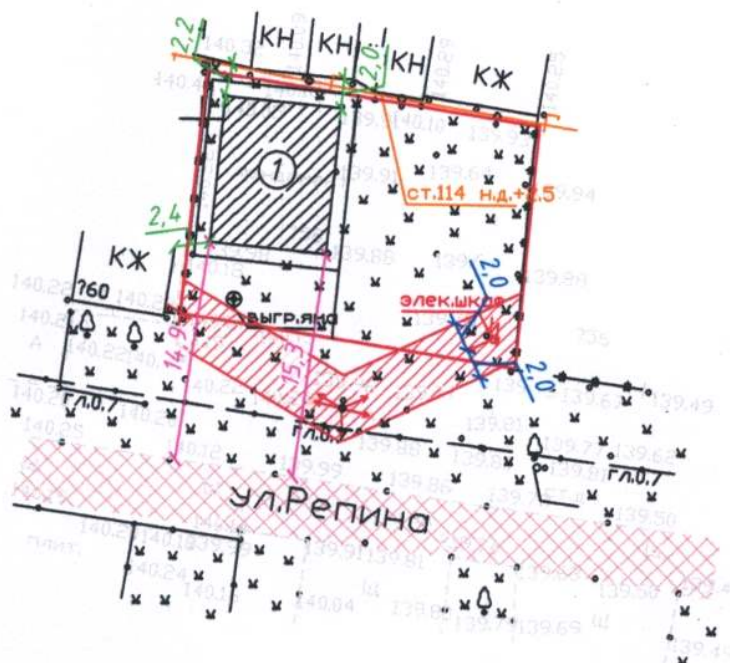
Место расположения земельного участка
с кадастровым номером 61:54:0075401:22



- Здание относится к классу функциональной пожарной опасности Ф 1.4 – многоквартирные жилые дома, в том числе блокированные.
Степень огнестойкости – II,
Уровень ответственности – II (нормальный).
- Основные конструктивные решения:
 - конструктивная схема – бескаркасное здание с несущими стенами из кирпича;
 - жилой дом – прямоугольной конфигурации в плане с размерами 8,0 м x 10,0 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.

						97-24		
						Строительство жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Репина, 58, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0075401:22		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.докум.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					2024г.	Жилой дом	П	2
Разработал		Москаль В.С.						
Проверил		Громов А.А.				Схема посадки жилого дома блокированной застройки Масштаб 1:500		
ГИП		Черный А.В.						
Н. контроль		Беликова Е.Н.						
						ООО "Диара"		

СХЕМА ПОСАДКИ ЖИЛОГО ДОМА БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ
в границах земельного участка с кадастровым номером 61:54:0075401:22 по адресу
Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Репина, 58



2255700
608700

2255650
608650

2255700
608650

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | - Граница земельного участка | | - Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания |
| | - Проектируемый жилой дом | | - Расстояние от проектируемого здания до стен существующего здания |
| | - Пожарный проезд, совмещенный с основным подъездом к зданию | | - Сеть электроснабжения |
| | - Сеть газоснабжения | | - Охранная зона воздушной линии электропередачи - 2 м |

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование показателя	Площадь застройки, м ²	Примечание
1	Жилой дом	80,0	проектируемый