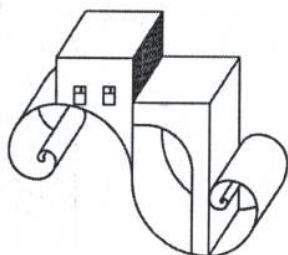


**Общество с ограниченной ответственностью
«Диара»**



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»

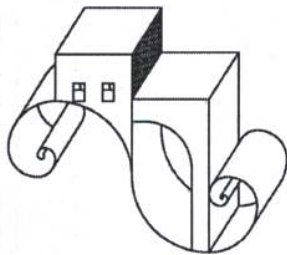
**Проект обоснования
предоставления разрешения на условно разрешенный
вид использования земельного участка «Для
индивидуального жилищного строительства» для
земельного участка с кадастровым номером
61:22:0061301:443 местоположение: Ростовская область,
Миллеровский район, г. Миллерово, в границах
кадастрового квартала 61:22:0061301**

103 – 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»

Проект обоснования

предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» для земельного участка с кадастровым номером 61:22:0061301:443 местоположение: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:22:0061301

103 – 24

Директор



А.А. Громов

2024 год

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и подразделов	Страница
7-24-ПЗ.С	Содержание	3
7-24-ПЗ.СП	Состав проекта	5
7-24-ПЗ	Текстовая часть	6
Глава 1	Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	6
1.1	Местоположение и характеристика земельного участка	6
1.2	Обоснование целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	25
	Вывод	27
	Приложения	28
Приложение А	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 6149018772-20240930-0906 от 30.09.2024 г.	29
Приложение Б	Выкопировка из карты градостроительного зонирования	31
Приложение В	Ситуационный план	32
Приложение Г	Выписка из ЕГРН на здание с КН 61:54:0033901:55	33
Приложение Д	Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 61:22:0061301:443	37
Приложение Е	Кадастровый паспорт	39
Приложение Ж	Постановление Администрации Миллеровского городского поселения	41

103-24-ПЗ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	3	

ООО
«Диара»

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	103-24	Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1)	

Взам. инв. №

Подп. и дата

						103-24-ПЗ.СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Черный А.В.		<i>А.В. Черный</i>			П	5	
Проверил		Громов А.А.		<i>А.А. Громов</i>			ООО «Диара»		
Разработал		Лещенко М.С.		<i>М.С. Лещенко</i>					
Н. контр.		Беликова Е.Н.		<i>Е.Н. Беликова</i>					

ГЛАВА 1. Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» для земельного участка с КН 61:22:0061301:443, местоположение: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:22:0061301- выполнено на основании статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденных Решением Собрании депутатов Миллеровского района № 80 от 27.07.2022 г, и иных нормативно - правовых документов.

1.1 Местоположение и характеристика земельного участка

Земельный участок с КН 61:22:0061301:443, площадью 977 кв.м., местоположение: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:22:0061301.

Участок . находится в западном планировочном районе города Миллерово Ростовской области, в районе сложившейся застройки.

Земельный участок с КН 61:22:0061301:443 имеет прямоугольную вытянутую форму, спокойный рельеф без резких перепадов.

Площадь земельного участка с КН 61:22:0061301:443 - 977 кв.м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Миллеровского городского поселения, утвержденными Решением Собрании депутатов Миллеровского района № 80 от

103-24-ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Черный А.В.		<i>А.В. Черный</i>	
Проверил		Громов А.А.		<i>А.А. Громов</i>	
Разработал		Лещенко М.С.		<i>М.С. Лещенко</i>	
Н. контр.		Беликова Е.Н.		<i>Е.Н. Беликова</i>	

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	6	
ООО «Диара»		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инов. № подл.

27.07.2022 г., земельный участок с КН 61:22:0061301:443 расположен в зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), для которой установлен перечень разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Жилые зоны (Ж)			
1.2	Зона застройки малоэтажными и жилыми домами (Ж-2)	<p>Малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1) жилая</p> <p>Блокированная застройка (2.3) жилая</p> <p>Обслуживание застройки (2.7) жилой</p> <p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Предпринимательство (4.0)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p> <p>Склады (6.9)</p> <p>Складские площадки (6.9.1)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> <p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p> <p>Передвижное жилье (2.4)</p> <p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</p> <p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</p> <p>Культурное развитие (3.6)</p> <p>Религиозное использование (3.7)</p> <p>Общественное управление (3.8)</p> <p>Амбулаторное</p>	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

Лист
7

		<p>(12.0.1)</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2)</p> <p>Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Площадки для занятий спортом (5.1.3) • • Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p>	<p>ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p> <p>Рынки (4.3)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> <p>Развлечения (4.8)</p> <p>Спорт (5.1)</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	
--	--	---	---	--

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

103-24-ПЗ

Код	Наименование условного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

Изм. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

103-24-ПЗ

Лист
9

		территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);	
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.	Не устанавливается
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических	Не устанавливается

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

103-24-ПЗ

Лист
10

		и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	Не устанавливается
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не устанавливается
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Не устанавливается

Изм. № подл.	Подп. и дата	Изм. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Не устанавливается
6.9.1	Складские помещения	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не устанавливается
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в	Не устанавливается

Изм. №

Подп. и дата

Изм. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

Лист

12

		<p>границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	Не устанавливается
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,</p>	Не устанавливается

Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

		физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских	Не устанавливается

Изм.	Кол.уч	Лист	Медок.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

		захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
--	--	--	--

2. Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);	выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.4	Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные	Не устанавливается

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

Лист
15

		городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает	Не устанавливается

Изм. № 1
Изм. № 2
Изм. № 3

Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

		в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не устанавливается
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации)	Не устанавливается

Имя, инв. №

Номер и дата

Имя, № пола

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

		специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	открытые места для стоянки автомобилей
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного	гостевые автостоянки

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

		местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	Не устанавливается
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не устанавливается
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием	Не устанавливается

Изм. Кол.уч Лист №док. Подп. Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

		услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,	Не устанавливается

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

Лист
20

		столовые, закусочные, бары)	
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, открытые места для стоянки автомобилей, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 – 4.8.3	Не устанавливается
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Не устанавливается
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не устанавливается

Изм. № 10/04
Изм. № 10/04
Изм. № 10/04

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не устанавливается

Статья 1 Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

Изм. № _____

Дата _____

Лист № _____

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

Лист
22

№ 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) ¹		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
Жилые зоны (Ж)										
1.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	Не устанавливается	15	0,01	10 ² 20 ³ Не устанавливается ⁴	3	1	4	20	40
<p>Вне зависимости от территориальной зоны Ж-2, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная, максимальная ширина ЗУ – не подлежат установлению; - минимальная, максимальная длина ЗУ – не подлежат установлению; - 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 										

¹ Процент общей площади объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома к общей площади помещений дома в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

² Установлено для застройки без приквартирных земельных участков (укрупненные показатели в расчете на 1000 человек).

³ Установлено для застройки с приквартирными земельными участками (укрупненные показатели в расчете на 1000 человек).

⁴ Не устанавливаются максимальные предельные допустимые размеры для земельных участков, находящихся в собственности физических и(или) юридических лиц.

						103-24-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23	

№ 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) ¹		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

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
Минимальный отступ застройки от границы земельного участка, примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии
 От красной линии улиц – 5м;
 От красной линии проездов – 3м;
 От хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5м;
 В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 по границе земельного участка, примыкающего к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии;
 По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах
Минимальный отступ застройки от границы земельного участка, примыкающей к границам сопредельного земельного участка
 От усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего земельного участка – 3 м
 От постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка – 4 м
 От других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего земельного участка – 1 м
 От стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 4 м
 От стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м
 От кустарников до границы соседнего земельного участка – 1 м
 В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается уменьшение отступа до 1 м до границы соседнего земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов;
 От общих стен с соседними жилыми домами жилых домов блокированной жилой застройки – 0 м

Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
 - для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для блокированных жилых домов - 3 этажа;
 - для малоэтажного многоквартирного жилого строительства – 4 этажа, включая мансардный;
 - для объектов дошкольного образования - 3 этажа;
 - для иных объектов образования – 4 этажа;
 - для объектов общественной застройки - 4 этажа;
 - для объектов гаражного назначения – 1 этаж;

Имя, фамилия, отчество
 Подпись
 Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

103-24-ПЗ

№ 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) ¹		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
<p>Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p> <p><i>Максимальный процент:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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%; <p>- для многоквартирной застройки - 40% - для объектов образования – 50%;</p> <p><i>Минимальный процент:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - для многоквартирной застройки - 20% . 										
<p>иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 										

Земельный участок расположен на землях населенных пунктов, вид разрешенного использования – не установлен.

На земельном участке расположен жилой дом площадью 81 кв.м. с кадастровым номером: 61:54:0033901:55.

Задачей данной работы является обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования рассматриваемого земельного участка – «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

1.2 Обоснование целесообразности предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства»

Условно разрешенный вид использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» предполагает размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания,

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

высотой не выше трех надземных этажей).

Согласно выписке из ЕГРН на земельном участке с КН 61:22:0061301:443 от 08.08.2024 г. расположен жилой дом 1990 года постройки, с общей площадью 81,0 кв.м., прямоугольной формы с габаритными размерами 11,30 * 8,55 м, что не нарушат общего архитектурного ансамбля улицы.



(Фотофиксация жилого здания)

Право собственности на жилой дом зарегистрировано в ЕГРН за № 61:54:0033901:55-61/026/2017-1 от 20.12.2017 г.

Режим использования земельного участка должен обеспечивать возможность использовать расположенные на нем здания по их фактическому разрешенному использованию.

В связи с этим считаем необходимым выдать разрешение на присвоение условно-разрешенного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства»

Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

Лист
26

ВЫВОД

Приведенные результаты обоснования свидетельствуют о том, что целесообразно предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» для земельного участка с кадастровым номером 61:22:0061301:443 местоположение: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:22:0061301.

								103-24-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок.	Подп.	Дата				27

ПРИЛОЖЕНИЯ

Изм. Кол.уч Лист Недок. Подп. Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

Приложение А



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

6149018772-20240930-0906

(регистрационный номер выписки)

30.09.2024

(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 / ФИО индивидуального предпринимателя)

1136173000127

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	6149018772
1.2	Полное наименование юридического лица <small>(Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)</small>	Общество с ограниченной ответственностью "Диара"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Диара"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности <small>(для индивидуального предпринимателя)</small>	346130, Россия, Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. 3-го Интернационала, д. 31-Б
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциации «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) <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, 02.07.2013	Нет	Нет



1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

Лист
29

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 / прекращении 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	01.07.2017
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	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении 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

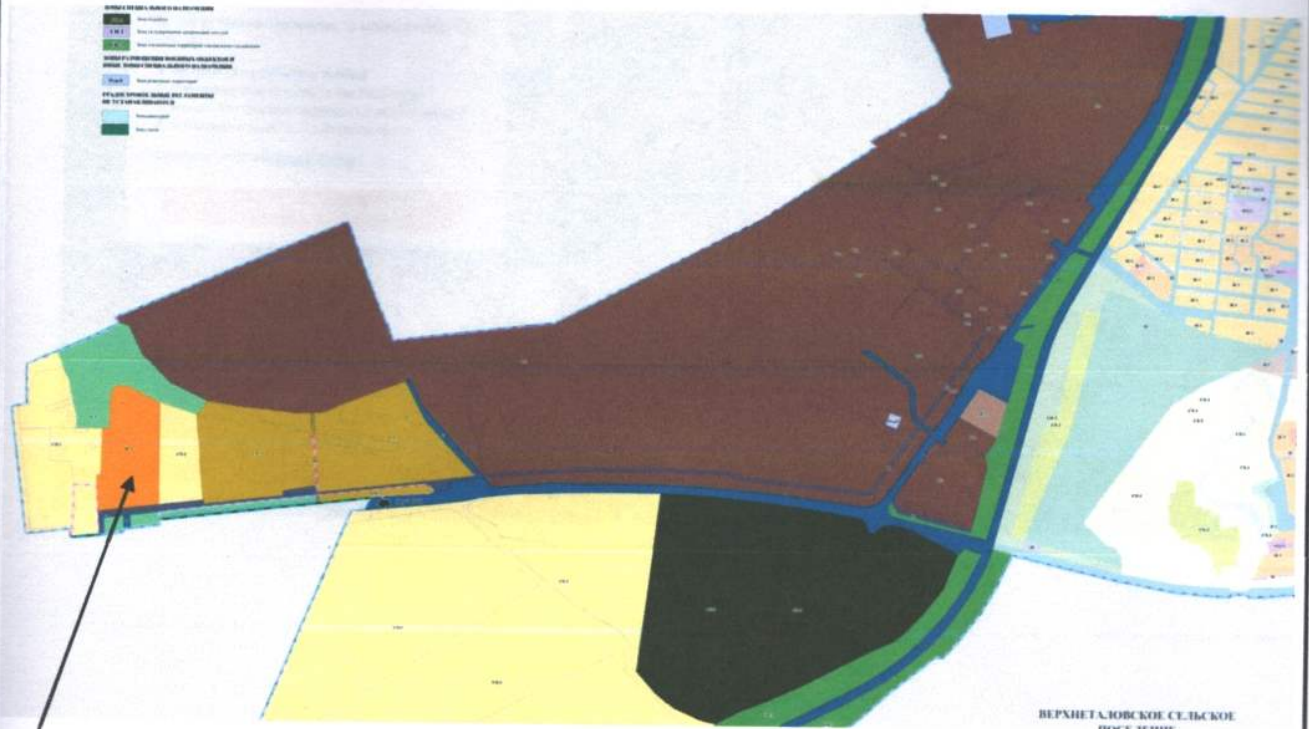
2



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	103-24-ПЗ	Лист 30
------	---------	------	--------	-------	------	-----------	------------

Приложение Б

Выкопировка из карты градостроительного зонирования
«Западного планировочного района»
МО «Миллеровское городское поселение»



Земельный участок с
кадастровым номером:
61:22:0061301:443

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

Лист
31

Приложение В

Публичная кадастровая карта улицы Северный сад, город Миллерово на 03 10 2024

Подсказка: Кликните на карте на любой участок или дом, чтобы проверить права собственности и обременения

61 22 0061301-443
Найти

Объект по этим данным не найден

На карте показывается **только** участки, для которых сделано межевание (т.е. измерены точные координаты углов)

Поэтому возможны 4 причины, по которым участка на карте нет:

1. межевание не делалось вообще
2. межевание сделано давно (до 2006 года)
3. межевание сделано недавно (1-2 месяца назад)
4. технические ошибки кадастровой карты

Подробнее читайте [в нашей статье](#)

Заказать межевание

Не нашли участок/дом на карте?

Карта Яндекс
 Карта Google
 Карта 2GIS
 Спутник: Яндекс
 Спутник: Google
 Спутник: Bing

Кадастровые границы: ▼

Тематическая карта

Поделимся ссылкой

Настроить карту

ИНВ. № ПОДЛ. ПОДЛ. И дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

103-24-ПЗ

Лист
32

Приложение Г

протокол собрания

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках зарегистрированных прав на объект недвижимости
 В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист № 28.12.2017	Решения № 01.54.0033901.55	Всего листов выписки: 1
Кадастровый номер: 61:54/0033901.55	Дата присвоения кадастрового номера: 01.04.0033901	Всего листов выписки: 1
Номер кадастрового квартала: 61:54/0033901	Решение присвоения государственного кадастрового номера: 03.07.2011	Кадастровый номер: 61:54/0033901.55
Адрес: Ростовская область, Ростовская область, Миллеровский район, Миллеровский район, Миллеровское городское поселение, Миллерово, ул. Северный сад, 16	Идентификационный номер: 421_4	
Площадь, кв. м: 81,0		
Назначение: Жилой дом		
Наименование: Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: данные отсутствуют		
Год завершения строительства: 1990		
Кадастровая стоимость: 1683811,69		
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 61:22/0061301.219		
Кадастровый номер помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: данные отсутствуют		
Иные разрешенного использования: данные отсутствуют		
Судя по выписке об объекте недвижимости: Основан об объекте недвижимости имеет статус "зауказанный, ранее учтенный"		
Особые отметки: данные отсутствуют		
Получатель выписки: Виталий Аруст Миллерович		
Главный специалист - эксперт: И.П. Губенко		



Изн.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Здание

Лист № Раздел 2 Всего листов раздела 2; Всего листов выписки: _____

20.12.2017

Удостоверительный номер: 61:54:0033901:58

1. Правообладатель (правообладатели):	Босаян Арут Меграбян, 25.06.1954 год рождения, Место рождения: ст. Дагестанская, Майкопского р-на, Краснодарского края, Гражданство: Россия, Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 01 № 281-507, дата выдачи: 21.11.2002 г. Орган, выдавший документ: Министерство МВД Российской Федерации.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, 61:54:0033901:55-61/026/2017-1, 20.12.2017 г.
3. Документ-основание:	3.1. Договор на продажу квартиры в собственности, заключенный от 25.01.1993 г. по зарегистрированному
4. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	ипотеку отсутствуют
5. Сведения о наличии реестра об ипотеке объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Генеральный специалист - эксперт

Иванов Иван Иванович

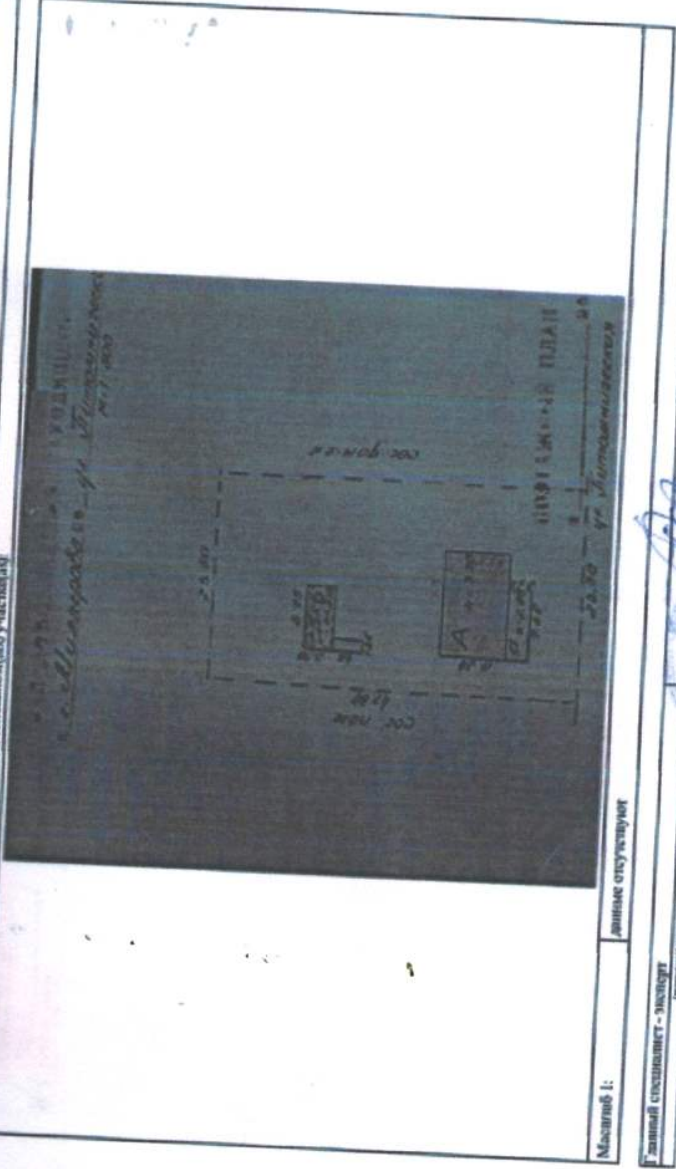
М.П. Иванова



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Регистр 4
Описание местоположения объекта недвижимости

Лист №	Ручка А.	Итого листов раздела 4.3	Итого разделов:	Итого листов выписки:
2042.2017				
Кадстровый номер:				
Сведения об объекте недвижимости (участок на земельном(ых) участке(х))				
61:54:0033901:55				



Масштаб 1:	линейные отрезки
Главный специалист - эксперт	
Информационная служба	
М.П.	
Е.В. Поляченко	
Информационная служба	



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

Лист 35

г. Ростовской области
Счито и пронумеровано

Подпись

Handwritten signature



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

Лист
36

Приложение Д

Изм.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
управление территориального органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 / Лист 1		
Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела: 2	Всего листов выписки: 2
08.08.2024г.		
Кадастровый номер:	61:22:0061301:443	
Номер кадастрового квартала:	61:22:0061301	
Дата присвоения кадастрового номера:	08.08.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Ростовская область, Р-н Миллеровский, г Миллерово, Российская Федерация, в границах кадастрового квартала 61:22:0061301	
Площадь, м ² :	977 +/- 11	
Кадастровая стоимость, руб:	не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:54:0033901:55	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	-	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Сидоренко Ольга Александровна (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя АДМИНИСТРАЦИЯ МИЛЛЕРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, 6149010660	

<p>полное наименование должности</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
<p>Стороне: ПИЛОТ/ИЗВЕЩАТЕЛ/КАДАСТРОВЫЙ Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительна с 27.06.2017 по 19.09.2024</p>	

103-24-ПЗ

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

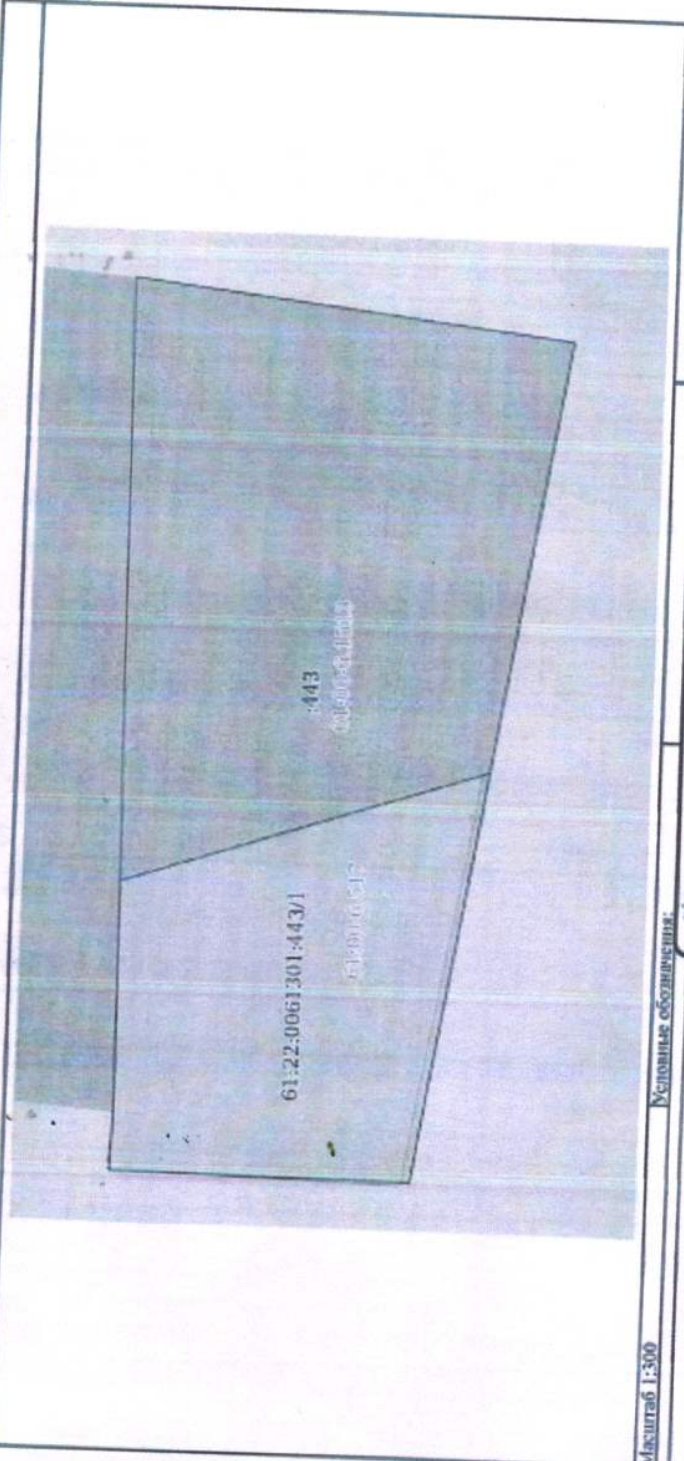
Изм. Кол.уч Лист Подок. Подп. Дата

103-24-ПЗ

Лист 38

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Раздел 3 Лист 2
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2
08.08.2024г.		Всего листов выписки: 2
Кадастровый номер:		
61:22:0061301:443		
План (чертеж, схема) земельного участка		



Масштаб 1:500

Словные обозначения:

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Серия: 00000000000000000000
 Индекс: 00000000000000000000
 Регистрационный номер: 00000000000000000000
 Дата: 2024.08.08 10:08:35

инициалы, фамилия

Приложение Е

филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ростовской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.1

Здания (вид объекта недвижимого имущества)	
Лист №	1
Всего листов:	
2	
"31" мая 2016 г. № 61/001/16-503553	
Кадастровый номер:	61:54:0033901:55
Номер кадастрового квартала:	61:54:0033901
Предыдущие номера:	4231_4
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	03.07.2011

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Ростовская область, р-н Миллеровский, г Миллерово, ул Питомническая, д 12		
2	Основная характеристика:	площадь (тип)	81.0 (значение)	кв.м (единица измерения)
3	Назначение:	Жилой дом		
4	Наименование:	Жилой дом		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1990		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1685811.69		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	---		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	---		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	---		
12	Сведения о правах:	---		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	---		
14	Особые отметки:	---		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	---		
Дополнительные сведения:				
16	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости		
	16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

и.о. начальника отдела (полное наименование должности)	 (подпись)	О. А. Хиталенко (инициалы, фамилия)
---	--	--

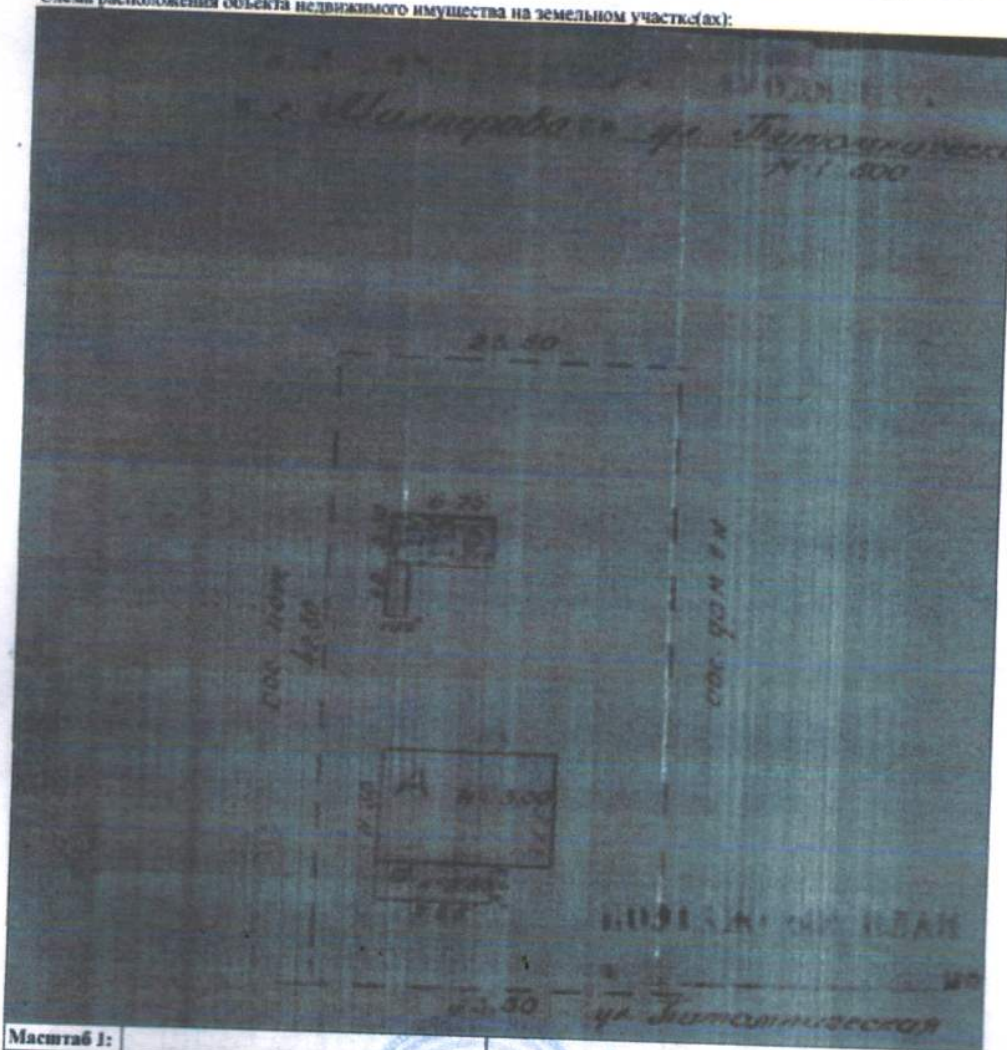


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.2

Здания (вид объекта недвижимого имущества)	
Лист №	2
Всего листов:	2
"31" мая 2016 г. № 61/001/16-503953	
Кадастровый номер:	61:54:0033901:55

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1: _____

И.О. начальника отдела (полное наименование должности)	(подпись)	О. А. Хиталенко (инициалы, фамилия)
---	-----------	--



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

Лист
40

Приложение Ж

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «МИЛЛЕРОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ»



АДМИНИСТРАЦИЯ МИЛЛЕРОВСКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.06.2024

№ 223

г. Миллерово

О предварительном согласовании
предоставления Касьян Аруту Мекеровичу
земельного участка

Руководствуясь статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденными решением Собрания депутатов Миллеровского городского поселения от 21.09.2018 № 102, рассмотрев заявление Касьян Арута Мекеровича от 20.06.2024 № 83.19-3У-517, Администрация Миллеровского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предварительно согласовать предоставление Касьян Аруту Мекеровичу, гражданство: Российская Федерация, паспорт: 6003 281507, выдан Миллеровским РОВД Ростовской обл. 21.11.2002, место жительства: Ростовская область, г. Миллерово, ул. Северный Сад, д. 16, земельного участка площадью 977 кв.м, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:22:0061301 (далее – земельный участок).
2. Утвердить схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории согласно приложению.
3. Установить земельному участку:
 - 3.1. Территориальную зону – зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).
 - 3.2. Категорию земель – земли населенных пунктов.
4. В качестве условия предоставления земельного участка Касьян Аруту Мекеровичу:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

Лист
41

- провести работы по образованию земельного участка в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

- обеспечить получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

5. Предоставить Касьян Аруту Мекеровичу, кадастровому инженеру право обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка.

6. Предоставить Касьян Аруту Мекеровичу право обращаться без доверенности с заявлением о получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

7. Настоящее постановление является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного кодекса РФ.

8. Срок действия данного постановления составляет два года.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела жилищно-имущественных и земельных отношений Администрации Миллеровского городского поселения.

Глава Администрации
Миллеровского городского поселения



Г.Н. Ревин

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

Лист
42

Утверждена

Романовичева Ирина Владимировна
(наименование документа об утверждении, включая

Министерство природных ресурсов и экологии
наименований органов государственной власти или

_____ орган местного самоуправления, принявший
решение об утверждении схемы или подписавший
соглашение о перераспределении земельных участков)

от 26.08.2024 № 323

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка _____
(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

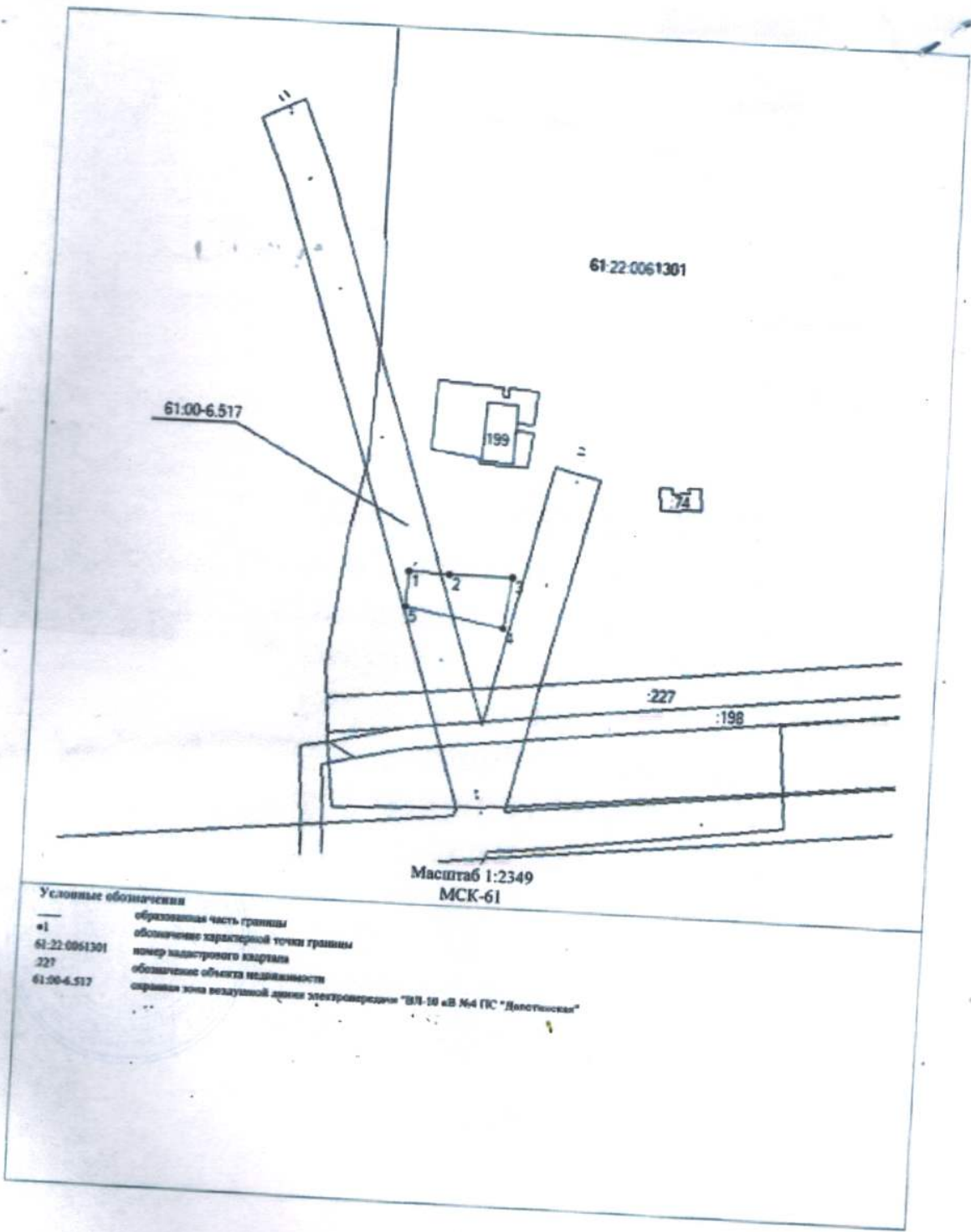
Площадь земельного участка 977 м²
(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного реестра учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
1	607172.98	2251228.63
2	607172.58	2251248.29
3	607172.42	2251277.77
4	607148.50	2251274.96
5	607156.11	2251228.45
1	607172.98	2251228.63

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

Лист
43



Масштаб 1:2349
МСК-61

- Условные обозначения**
- обрезаемая часть границы
 - 1 обозначение характерной точки границы
 - 61.22.0061301 номер кадастрового квартала
 - :227 обозначение объекта недвижимости
 - 61.00-6.517 охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-10 кВ №4 ПС "Дальневосточная"

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

103-24-ПЗ

Лист
44

Прошито, пронумеровано и скреплено
Печатью 44 (Сорок четыре) листов
Директор ООО «Диара»
Громов Алексей Александрович
Подпись _____ / А.А. Громов /

