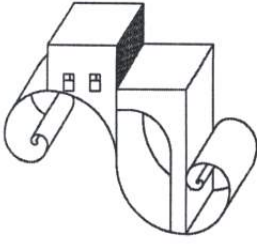


**Общество с ограниченной ответственностью
«Диара»**



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**

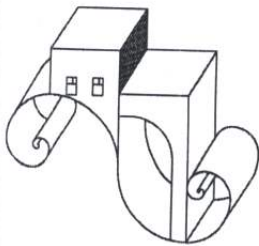
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**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.	

97-24-ПЗ.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Черный А.В.			
Проверил		Громов А.А.			
Разработал		Москаль В.С.			
Н. контр.		Беликова Е.Н.			
Содержание			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
ООО «Диара»					

1.10	Решения по отделке фасадов здания	16
1.11	Вывод	17
	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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ.С	Лист
							4

СОСТАВ ПРОЕКТА

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

97-24-ПЗ.СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП			Черный А.В.		
Проверил			Громов А.А.		
Разработал			Москаль В.С.		
Н. контр.			Беликова Е.Н.		
Состав проекта					
			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
ООО «Диара»					

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.;

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

						12-24-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Черный А.В.					П	6	
Проверил		Громов А.А.					ООО «Диара»		
Разработал		Москаль В.С.							
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 Собрания депутатов Миллеровского городского поселения № 102 от 21.09.2018 г. (в редакции решения от 27.07.2022 г. № 80).

1.1 Характеристика земельного участка

Объект «Строительство жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. 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;

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

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

№ 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 вливае тся	15	0,02	0,15	3	1	3	Не устана вливае тся	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 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

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 застроек 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

Максимальный процент:

- 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%;

Минимальный процент:

- 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.	<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 										

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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ	Лист
							11

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 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 (скошенные углы и границы). 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 Репина. 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,

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

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. №						97-24-ПЗ	Лист
									13
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 Технико-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. №					97-24-ПЗ	Лист
								14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1.3 Решения по инженерной подготовке территории. Решения по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Для предотвращения замачивания грунтов дождевыми и талыми водами вокруг проектируемого 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
			97-24-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Мелок.	Подп.	Дата				

1.7 Решения по озеленению территории

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

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

Внешний подъезд к объекту капитального строительства предусматривается по 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
			97-24-ПЗ						16
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	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 (скошенные углы и границы). При соответствии параметров разрешенного

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ	Лист
							17

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 Репина. 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.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					97-24-ПЗ	Лист
								19
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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»

6149018772-20240902-1508

(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 <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>(дата 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 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) <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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	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
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
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

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский

2

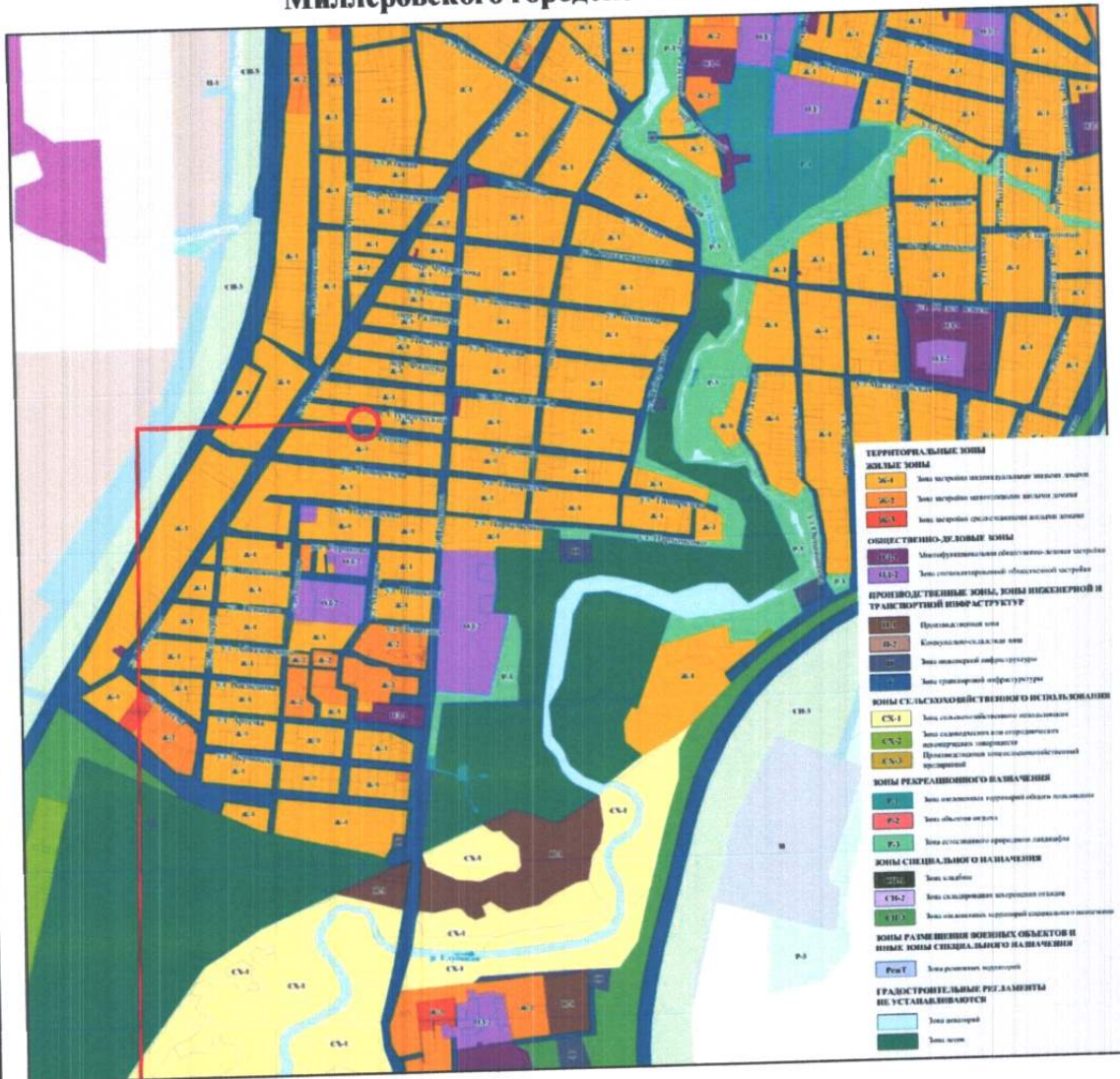


Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

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)

Взам. инв. №

Подп. и дата

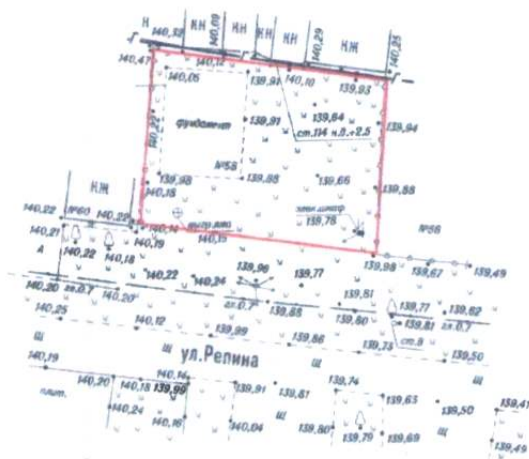
Инв. № подл.

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	2 255 671,690
5	608 686,780	2 255 648,770
1	608 703,310	2 255 650,330

2255700
608650

Система координат – МСК-61.
Система высот – Балтийская

Топографическая съемка для проеентирования по адресу: Ростовская область Миллеровский район г.Миллерово ул.Репина 58.				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листов	Заказчик: ООО "Диара" Топографический план М 1:500 Дата: сентябрь 2024г. Планшеты:		
Руководитель	Плуталов А.С.	09.24				
Геодезист	Плуталов А.С.	09.24		ИП Плуталов А.С.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листов			

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Листов	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

97-24-ПЗ

Лист
23

Приложение Г

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
иные наименования органов регистрации права
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

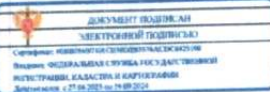
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
02.07.2024г.			
Кадастровый номер:	61-54-0075401-22		
Номер кадастрового квартала:	61-54-0075401		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.02.2004		
Раннее присвоенный 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 наследственных пунктов		
Вид разрешенного использования:	ИЖС		
Сведения о кадастровом инженере:	Бережнов Алексей Михайлович, № ИИ002889, в СПО 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		инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

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


Земельный участок и/или объект недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
02.07.2024:		61:54:0075401:22	
Кадастровый номер:			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>ферм, садоводов и других объектов, способствующих привлечению и миссовому скотоводству птиц. В указанной подзоне запрещается размещать: полигоны твердых бытовых отходов, садоводов, животноводческие фермы, свиноводческие, мусороперерабатывающие и мусороперерабатывающие заводы открытого типа, объекты сортировки мусора открытого типа, рыбные хозяйства, подсобные хозяйства (свиноводства, птицеводства, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.). Также рекомендуется заградитель в радиусе 15 м от взлетно-посадочной полосы или перенос их в сторону от взлетно-посадочной полосы, чтобы избежать конфликтов с местными жителями на территории ВПП и подходы к ней. В указанной подзоне возможно проведение строительства и реконструкции ранее созданных, а также вновь образованных объектов животноводческого, свиноводческого, птицеводческого и рыбного назначения, с учетом их согласования с уполномоченным органом Министерства обороны РФ и установленным оборудованием, притесняющим массовому скотоводству птиц. Ограничения вводятся в отношении вновь созданных и реконструируемых объектов, вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОН ВМВСУ: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:54-6.1510 от 15.11.2022, ограничение использования земельного участка в приаэродромной зоне: В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на основании Приказа Первого заместителя Министра обороны РФ от 11.10.2022 № 962 "об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово", на территории приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты.</p>	

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДЛЕЖИТ УНИЧТОЖЕНИЮ ПОСЛЕ Снятия с хранения с соблюдением требований Федерального закона "Об информации, общественности и информационной безопасности" статья 27.08.2013 от 19.09.2014</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИИ
-----------------------------------	---	-------------------

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ	Лист 26

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздел 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
02.07.2024г.		61-54-0075401-22	
Кадастровый номер:			
<p>Сделания о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:</p>		<p>создание помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне аэропортовой зоны; 5) линия подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлечь за собой опасность для жизни и здоровью населения подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седловая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие земельного уровня звуку, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-гигиеническим требованиям, а/а/наименование: приаэропортовая территория аэродрома Мидлерово, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОГ ВКСМСУ: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ Земельный участок полностью расположен в пределах зоны с реестровым номером 61-00-6.1514 от 22.11.2022, ограничение использования земельного участка в пределах РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, обслуживание помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне аэропортовой зоны. В соответствии со ст. 78 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ, для вне первой подзоны. В соответствии со ст. 78 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-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 средствами радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними, обязаны по требованию уполномоченного органа в области связи или его подразделения устранить помехи своими силами и за свой счет, а до их устранения прервать работу своих установок и аппаратов. К помехам, способным ухудшить характеристики средств РТОП в 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: высоковольтные линии, радио и телевизионные передатчики, в т.ч. сотовой</p>	

		
ДЕПУТАТ ПОДРАЗДА ЗАКОННОЙ СЛУЖБЫ		Инициалы, фамилия
Федеральное агентство государственной регистрации и кадастрового обслуживания Федеральное агентство государственной регистрации и кадастрового обслуживания Федеральное агентство государственной регистрации и кадастрового обслуживания Федеральное агентство государственной регистрации и кадастрового обслуживания		

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


Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист 27

97-24-ПЗ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
02.07.2024г.		61-54-0075401-22	
Кадастровый номер:			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	связи, и другие радиолокационные средства. В соответствии с Воздушным кодексом средства, которые создают помехи облучению РТОП и АС должны быть выключены до устранения помехи. В границах четвертой подзоны возможно размещение объектов, превышающих установленные ограничения, при наличии заключенной образовательных научных организаций об отсутствии влияния объектов при радиотехническом обеспечении полетов, вид/наименование: Четвертая подзона приаэропортовой территории аэродрома Маллерово, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОГ В/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, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, биологической природной территории и ее экологической зон, лесопаркового зеленого пояса, охотничьего угодья и лесничества:	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) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органам государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба «Общественные кадастровые дела» Ведомство: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность: 417-00-02/2024-09-00-000</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
02.07.2024г:		61:54:0075401:22	
Кадастровый номер:			
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) распоряженного на имя объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		<p>Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Бесплатное пользование;</p> <p>Правообладатель: Ильянский Александр Гаврилович; реквизиты документа-основания: Инвестиционная опись № б/н. Сведения об ограничениях права 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,</p>	
ИЗЪЯТИЕ НЕИМУЩЕСТВЕННЫХ ДОБРАВ		 <p>ДОКУМЕНТ ПРАВОК НА НЕИМУЩЕСТВЕННЫЕ ДОБРАВЫ</p> <p>Сторона: ФЕДЕРАЦИЯ СТОИЖА ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГИСТРАЦИОННО-КАДАСТРОВЫЕ УСЛУГИ</p> <p>Информация: С.П. № 2024/01/02/002</p>	
		ИНИЦИАЛЫ, ФИО	

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

Земельный участок на объекте недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
02.07.2024г.		61:54:0075401:22	
Кадастровый номер:		используемые для заполнения раздела 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получитель выписки:		Березиков Алексей Михайлович (представитель правообладателя), Правообладатель: с/п учредитель Кострикова Константина Александровича	

ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ИС «Электронная подпись» Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр регистрации недвижимости» Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Дирекция по г.п.о. г. Москва		

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

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 16		

02.07.2024г.
Кадестровой номер: 61:54:0075401:22

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Костромин Константин Алашеевич, 29.05.1998, гор. Сыктывкар Республика Коми, Российская Федерация, СНИЛС 157-805-993 12 Паспорт гражданина РФ серия 6018 №328595, выдан 02.06.2018, ГУ МВД России по Ростовской области 346140, обл. Ростовская, р-н. Миллеровский, ст-ца. Малиновка, ул. Резервуарная, д. 51
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 61:54:0075401:22-61/209/2024-2 24.04.2024 10:46:54
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

97-24-ПЗ

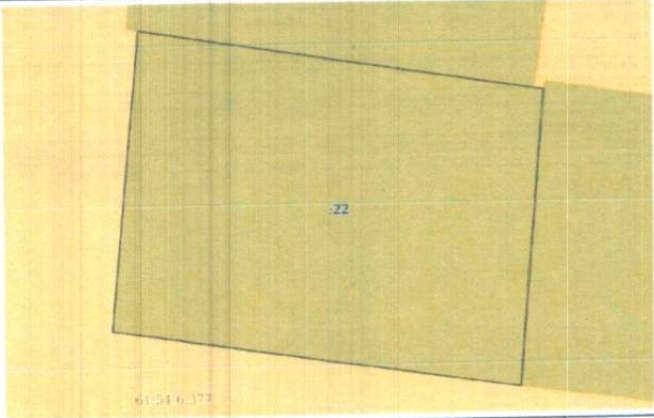
Земельный участок			
над объектом недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
02.07.2024г.		61-54-0075401-22	
Кадастровый номер:			
11	Правомыслия и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации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

ПОЛНОЕ ИЛИ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия
------------------------------	--	-------------------

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ	Лист
							32

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
02.07.2024г.			
Кадастровый номер:		61:54:0075401:22	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:200		Числовая обозначение:	
ИНВЕНТАРИЗОВАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ		ИНЦИПАЛ, ФАМИЛИЯ	



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

Изн.	Кол.уч	Лист	Ледок.	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 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
02.07.2024:		61:54:0075401:22	
Кадастровый номер:			

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальной	Номер точки конечной	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участка	Ссылки на адреса правообладателей смежных земельных участков
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	 ДОКУМЕНТ СОЗДАНО АИ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Средство обеспечения электронной подписи Издатель: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИИ Версия: 1.0.0.0 от 27.06.2017 по 01.09.2024	Инициалы, фамилия

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

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.
Кadaстровый номер: 61-54-0075401-22

Сведения о характеристиках точек 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	2255671.69	-	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 ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: «0815010741»/СОБЕД/НСА/СЗ/0278
 Владелец: ФГ «ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КАДАСТРА»/ФГБУ «КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ»
 Действителен: с 27.04.2021 по 16.08.2024

инициалы, фамилия

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ	Лист 35
------	---------	------	--------	-------	------	----------	---------

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздел 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
02.07.2024г.		61-54-0075401-22	
Кадастровый номер:			
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничений в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
	Весь	<p>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 пригородной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения на третью полосу пригородной территории Аэродрома Миллерово устанавливаются в.д. 3 и 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ. Установлено, что в третьей полосе пригородной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Третья полоса выделяется в соответствии с Методическими рекомендациями по установлению пригородной 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 прилегающей к границе границы летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условия прилегающие к границе границы летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условия: 1.1. 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 (идея оси ВПП) и 30 км в ширину (идея перпендикуляра к оси ВПП). На основании выделенного, на территории третьей полосы выделаются 9 секторов. Во всех секторах, ограничивается абсолютная высота объектов; Реестровый номер границ: 61-90-6.1513; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: третья полоса пригородной территории аэродрома Миллерово; Тип зоны: Охраняемая зона транспорта</p> <p>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 пригородной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны</p>	
	Весь		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



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

Земельный участок и/или объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
02.07.2024г.		61:54:0075401:22	
Кадастровый номер:			
		<p>Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): 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» (СНиП П-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») (утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома:</p> <p>звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещать: полигоны твердых бытовых отходов, скотобойни, звероводческие фермы, скотоготильники, мусоросортировочные и мусорперерабатывающие заводы открытого типа, объекты сортировки мусора открытого типа, рыбные хозяйства, подсобные хозяйства (санитарники, веревники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.). Также рекомендуется ликвидация в радиусе 15 км от аэродрома свалок пищевых отходов или перевод их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы не пересекали ВПП и подходы к ней. В указанной подзоне возможно проведение строительства и реконструкция ранее созданных, а также вновь образованных объектов агитоводческого, свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, с учетом их согласования с уполномоченным органом Министерства обороны РФ и установленным оборудованием, препятствующим массовому скоплению птиц. Ограничение вводится в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 61:00-6.1516; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Мидлерово; Тип зоны: Охранная зона транспорта</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Мидлерово от 11.10.2022 № 962 выдан: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ;</p> <p>Содержание: ограничения (обременения): В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на основании Приказа Парового заместителя Министра обороны РФ от 11.10.2022 № 962 "об установлении приаэродромной территории аэродрома Мидлерово", на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения полета, посадки, руления и стоянок воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного</p>	
	Песнь		

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ФИО ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА



ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

97-24-ПЗ

Лист

37

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
02.07.2024г.		61-54-0075401.22	
Кадастровый номер:			
		<p>теплица и эстакады воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей природоохранной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и взлета, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие воздействию и массовому сношению птиц; 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенных 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-гигиеническим требованиям.; Реестровый номер границы: 61.00-6.1510; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: природоохранная территория аэродрома Миллерово; Тип зоны: Ограниченная зона транспорта</p>	
Весь		<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные 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 указанную подзону регламентируются п.п. 4 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, в авиационных, посадочных и взлетно-посадочных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В соответствии со ст. 78 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-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 аппаратуры, 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 их 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</p>	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ РЕГИСТРАЦИИ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторожица: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Идентификатор: 2.7746-02.001.0010.0004</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	97-24-ПЗ	Лист 38
------	---------	------	--------	-------	------	----------	---------

Земельный участок			
вид Объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
02.07.2024г.			
Кадастровый номер: 61-54-0075401.22			
Кладовый номер:		<p>влиять на работу средств РТОП и АС, создавая узлы закрытия, влиять на пространственные характеристики и уменьшать 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 сотовой связи, и другие радиосвязующие 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, представляющих установленные ограничения, при наличии заключений отраслевых научных организаций об отсутствии влияния объекта на работу средств : радиотехнического обеспечения полетов; Реестровый номер границы: 61-00-6.1514; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Мидлерово; Тип зоны: Охранная зона транспорта</p>	

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНЫЕ ДАННЫЕ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сироткин Александр Владимирович Исполн. ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И СТАНДАРТИЗАЦИИ</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ
----------------------------	--	-------------------

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

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					97-24-ПЗ	Лист
						40		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (Б/М).

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

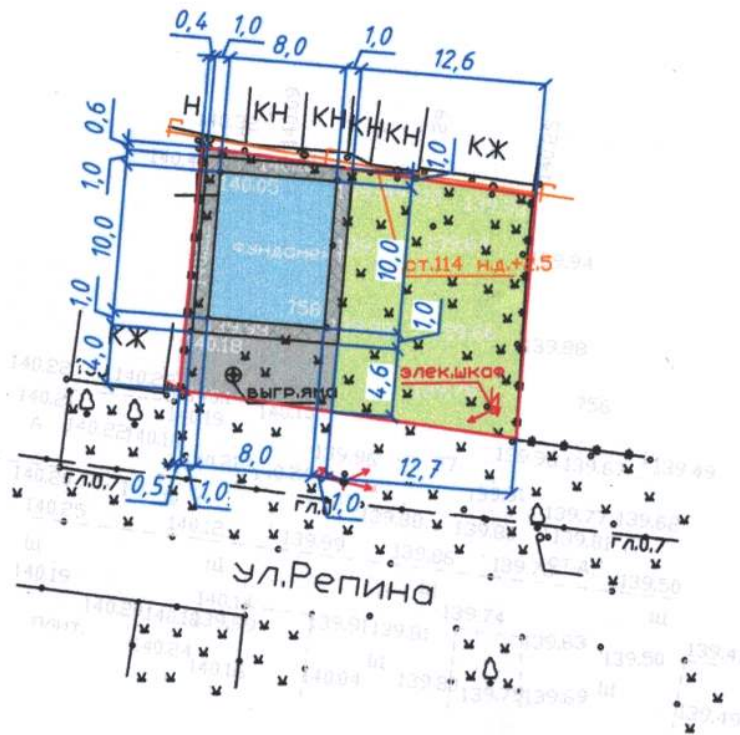


Технико - экономические показатели

№ 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	Стадия	Лист	Листов	
					2024г.	Жилой дом	П	1	2
Разработал		Москаль В.С.							
Проверил		Громов А.А.							
ГИП		Черный А.В.				000 "Диара"			
Н. контроль		Беликова Е.Н.				Схема планировочной организации земельного участка Масштаб 1:500			

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
с кадастровым номером 61:54:0075401:22 по адресу: Ростовская область,
Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Репина, 58


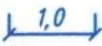

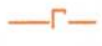



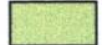


Р2555700
Б08700

Р2555650
Б08650

Р2555700
Б08650

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Граница земельного участка		- Расстояние от стены здания до границы земельного участка
	- Проектируемый жилой дом		- Сеть газоснабжения
	- Проектируемая отмостка		- Сеть электроснабжения
	- Проектируемое твердое покрытие		- Существующее озеленение

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

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (Б/М)

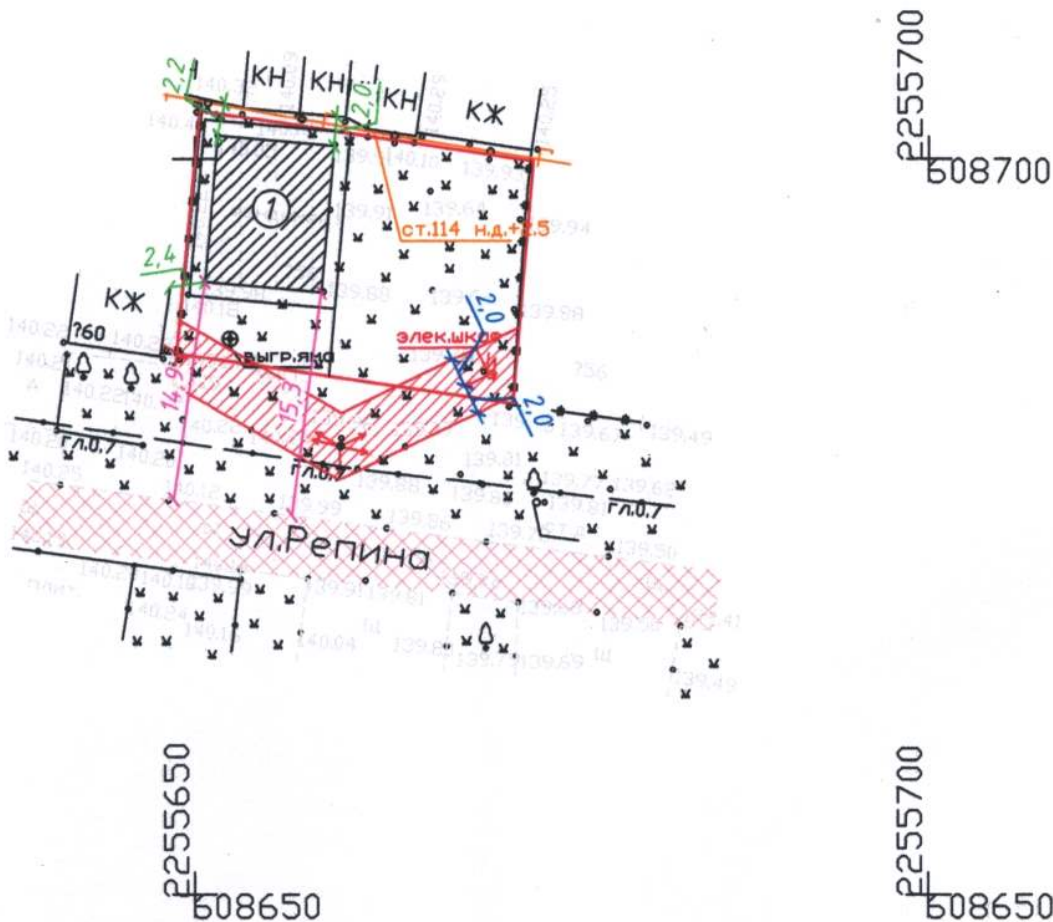
Место расположения земельного участка
с кадастровым номером 61:54:0075401:22



1. Здание относится к классу функциональной пожарной опасности Ф 1.4 – многоквартирные жилые дома, в том числе блокированные.
Степень огнестойкости – II,
Уровень ответственности – II (нормальный).
2. Основные конструктивные решения:
 - конструктивная схема – бескаркасное здание с несущими стенами из кирпича;
 - жилой дом – прямоугольной конфигурации в плане с размерами 8,0м x 10,0м, 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.
3. 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.
4. 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	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
					2024г.		П	2	2
Разработал		Москаль В.С.				Схема посадки жилого дома блокированной застройки Масштаб 1:500	ООО "Диара"		
Проверил		Громов А.А.							
ГИП		Черный А.В.							
Н. контроль		Беликова Е.Н.							

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



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