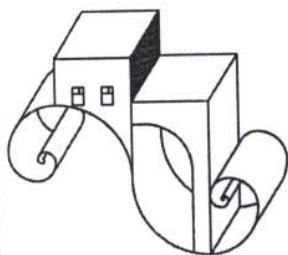


**Общество с ограниченной ответственностью
«Диара»**



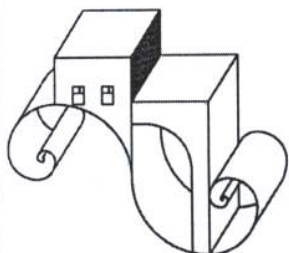
ИНН 6149018772 КПП 614901001
Юридический и почтовый адрес:
346132, Ростовская область, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, 31-б
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ 0669.05-2013-6149018772-П-033 от 28.10.2015 г.,
выданное Саморегулируемой организацией Ассоциация «Объединение
проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

Обоснование
предоставления разрешения на условно -
разрешенный вид использования
земельного участка «Объекты дорожного сервиса»,
для земельного участка с кадастровым номером
61:54:0085801:414
расположенного по адресу: ул. 50 лет
ВЛКСМ, д.14,
г. Миллерово, Миллеровский района,
Ростовская область

7 – 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»

Обоснование
предоставления разрешения на условно -
разрешенный вид использования
земельного участка «Объекты дорожного сервиса»,
для земельного участка с кадастровым номером
61:54:0085801:414
расположенного по адресу: ул. 50 лет
ВЛКСМ, д.14,
г. Миллерово, Миллеровский района,
Ростовская область

7-24

Директор



А.А. Громов

2024 год

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и подразделов	Страница
7-24-ПЗ.С	Содержание	
7-24-ПЗ.СП	Состав проекта	3
7-24-ПЗ	Текстовая часть	5
Глава 1	Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «объекты дорожного сервиса»	6
1.1	Местоположение и характеристика земельного участка	6
1.2	Обоснование целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «объекты дорожного сервиса»	13
1.3	Обоснование возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	15
	Вывод	23
	Приложения	25
Приложение А	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 6149018772-20240805-0801 от 05.08.2024 г.	26
Приложение Б	Выкопировка из карты градостроительного зонирования	28
Приложение В	Ситуационный план	29
Приложение Г	Выписка из ЕГРН на здание с КН 61:54:0085801:413	31
Приложение Д	Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 61:54:0085801:414	35

Взам. инв. №
Подп. и дата
Изм. №

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

7-24-ПЗ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	3	
ООО «Диара»		

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	7-24	Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «объект дорожного сервиса»	

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

							7-24-ПЗ.СП				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проекта			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Черный А.В.		<i>Черный</i>					П	5	
Проверил		Громов А.А.		<i>Громов</i>							
Разработал		Лещенко М.С.		<i>Лещенко</i>							
Н. контр.		Беликова Е.Н.		<i>Беликова</i>		ООО «Диара»					

ГЛАВА 1. Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «объект дорожного сервиса»

Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «объект дорожного сервиса» для земельного участка с КН 61:54:0085801:414, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.14, выполнено на основании статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденных Решением Собрания 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 61:54:0085801:414, расположенный по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 14, принадлежит Тоноян Эдику Айказовичу на праве собственности, на основании договора купли-продажи №1362 от 21.06.2023 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.11.2023 г. сделана запись регистрации № 61:54:0085801:414-61/183/2023-1.

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

Земельный участок с КН 61:54:0085801:414 имеет неправильную форму, спокойный рельеф без резких перепадов.

Площадь земельного участка с КН 61:54:0085801:414 - 349 кв.м.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	7-24-ПЗ											
						ГИП	Черный А.В.	[Подпись]	Стадия	Лист	Листов						
									Проверил	Громов А.А.	[Подпись]	П	6				
												Разработал	Лещенко М.С.	[Подпись]	ООО		
															«Диара»		
Н. контр.	Беликова Е.Н.	[Подпись]	Пояснительная записка														

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Миллеровского городского поселения, утвержденными Решением Собрании депутатов Миллеровского района № 80 от 27.07.2022 г., земельный участок с КН 61:54:0085801:414 расположен в зоне Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки), для которой установлен перечень разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков, условно-разрешенных и вспомогательных:

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)
2	3	4	5
1	Жилые зоны (Ж)		
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)		
	<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p> <p>Обслуживание жилой застройки (2.7)</p> <p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Земельные участки</p>	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Бытовое обслуживание (3.3) <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>

7-24-ПЗ

Изм. Кол.уч Лист Недок. Подп. Дата

Лист
7

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)
2	3	4	5
	(территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Историко-культурная деятельность (9.3)	(3.5.1) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Общественное управление (3.8) • Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) • Предпринимательство (4.0) • Деловое управление (4.1) • Рынки (4.3) • Общественное питание (4.6) • Гостиничное обслуживание (4.7) • Объекты дорожного сервиса (4.9.1) • Склады (6.9) • Складские площадки (6.9.1)	

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

Изм. инв. №
Подп. и дата
Изм. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	7-24-ПЗ			Лист 8
------	--------	------	--------	-------	------	---------	--	--	-----------

Таблица 2

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

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ¹		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки и min, (%)	Процент застройки max, (%)
		min	max							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I. Жилые зоны (Ж)										
1.1.	Зона застройки и индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Не устанавливается ²	15 ³	0,02 ⁴	0,15 ⁵	3	1	3	Не устанавливается	50
Вне зависимости от территориальной зоны Ж-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:										

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 Применяется для многоквартирной жилой застройки.

³ Применяется для многоквартирной жилой застройки.

⁴ Установлено в соответствии с Законом Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС «Об регулировании земельных отношений в Ростовской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

⁵ Установлено в соответствии с Законом Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС «Об регулировании земельных отношений в Ростовской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

7-24-ПЗ

Лист

9

Изм. Кол.уч Лист Подп. Дата

№ 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 и min, (%)	Процент застройки max, (%)
		min	max							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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
 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

7-24-ПЗ

Лист
10

Изм. Кол.уч Лист №док. Подп. Дата

№ 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 и min, (%)	Процент застройки max, (%)
		min	max							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

От кустарников до границы соседнего земельного участка - 1
 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% .

иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальная высота оград вдоль улиц – 2м. максимальная высота оград между соседними участками - 2м

Для многоквартирной жилой застройки разрешены только сетчатые или решетчатые

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

7-24-ПЗ

Лист

11

№ 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 и min, (%)	Процент застройки max, (%)	
		min	max								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
ограждения при условии обеспечения беспрепятственного доступа экстренных служб											

Согласно выписке из ЕГРН на земельный участок с КН 61:54:0085801:414 от 02.11.2023 г. участок расположен на земельном участке с категорией: земли населенных пунктов, и в настоящее время имеет вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

На земельном участке расположено нежилое здание – гараж, площадью 149,5 кв.м. с кадастровым номером: 61:54:0085801:413, количество этажей -1, год постройки – 2023 г.

Здание гаража литер Г1 - размерами 18,85x8,40 м.

Высота – 4,80 м.

Материал стен – металлокаркас, обшитый проф.листом, / фундаменты-бетонные.

Планировочное и объемно – пространственное решение существующего объекта капитального строительства соответствует предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ.

Индивидуальная жилая застройка выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Желуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

7-24-ПЗ

Лист

12

Задачей данной работы является обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования рассматриваемого участка – «Объекты дорожного сервиса», так как правообладатель земельного участка, расположенного по адресу: ул. 50 лет ВЛКСМ, 14, г. Миллерово, Миллеровского района, Ростовской области, планирует осуществлять деятельность по ремонту автомобилей в существующем здании гаража.

1.2 Обоснование целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «объекты дорожного сервиса»

Условно разрешенный вид использования земельного участка «объекты дорожного сервиса» предполагает размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.

Согласно выписке из ЕГРН на земельном участке с КН 61:54:0085801:414 от 02.11.2023 г. расположен гараж 2023 года постройки, с общей площадью 149,5 кв.м., прямоугольной формы, что не нарушат общего архитектурного ансамбля улицы. Въезд и проход к зданию осуществляется с южной стороны. Въезд-асфальтированный.

Имя, Фамилия
Полное имя
Имя, Фамилия

Имя	Фамилия	Лист	Медок.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист
13



(Фотофиксация нежилого здания)

В результате реализации деятельности по ремонту автомобилей на отведенном участке, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. 50 лет ВЛКСМ, 14, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0085801:414, - сможет решиться ряд социальных вопросов, в частности: создание рабочих мест, а также поступление в бюджет поселения налогов от предпринимательской деятельности.

Кроме того, для открытия подобного бизнеса существует ряд предпосылок: во-первых, реализации деятельности по ремонту автомобилей на отведенном участке обеспечит услугами потребности населения, во-вторых, земельный участок с КН 61:54:0085801:414 находится в районе сложившейся торговой рыночной инфраструктуры по ул. 50 лет ВЛКСМ, имеет удобный подъезд.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	

7-24-ПЗ

Лист
14

1.3 Обоснование возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

Земельный участок с КН 61:54:0085801:414 обеспечен возможностью подъезда автомобильного транспорта, размещения парковочных мест для посетителей.

Участок имеет возможность инженерного обеспечения, так как существующее нежилое здание на отведенном участке подключено к основным централизованным инженерным системам (водоснабжение, водоотведение, электричество, газоснабжение).

При размещении объекта капитального строительства возможно соблюдение действующих пожарных, санитарных, экологических норм, а также требований по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

Гараж – одноэтажное здание, что соответствует требованиям ПЗЗ и высотным характеристикам окружающей застройки.

Земельный участок с кадастровым номером: 61:54:0085801:414 имеет границы зон с особыми условиями использования территории:

- 61:00-6.1514: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово;

-61:00-6.1516: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово;

-61:00-6.1510: приаэродромная территория аэродрома Миллерово;

-61:00-6.1513: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово.

Таким образом, на рассматриваемом участке с точки зрения технических регламентов допустимо размещение нежилого здания.

№ док.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист
15

1.4. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов и иных требований к размещению объекта

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса РФ. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

1. Соблюдение санитарно-эпидемиологических правил: Согласно Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями и дополнениями), а также Приложения. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция)- В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Изм.	Код уч.	Лист	Подп.	Дата	7-24-ПЗ	Лист
						16

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII правил. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

После перевода земельного участка в категорию «Объекты дорожного сервиса» собственнику необходимо принять меры для установления санитарно-защитной зоны.

2. Соблюдение правил противопожарной безопасности: в соответствии с нормами Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ (с изменениями на 30 апреля 2021 года):

В процессе эксплуатации объекта капитального строительства нежилого здания должны быть соблюдены противопожарные расстояния до соседних зданий и сооружений, которые регламентируются требованиям Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям» (с Изменением №1).

Расстояние от существующего на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0085801:414 объекта капитального строительства - нежилого здания (гаража), планируемого для осуществления деятельности по ремонту автомобилей – до соседнего участка (и расположенного на нем нежилого здания сарая, построенного из газосиликатных блоков – 0,48 м.).

Противопожарный разрыв (противопожарное расстояние) – нормированное расстояние между зданиями, строениями, устанавливаемое для предотвращения распространения пожара (п. 36 ст. 2 № 123-ФЗ).

№ док.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист
17

Согласно ч. 1 ст. 100 № 123-ФЗ, предусмотренные расстояния между зданиями и сооружениями, размещенными на территории производственного объекта в зависимости от их степеней огнестойкости, категории зданий по взрывопожарной и пожарной опасности и других характеристик, должны исключать возможность перехода пожара от одного здания или сооружения к другому.

Согласно таблице 3 - противопожарные расстояния не нормируются, т.к. рассматриваемые здания (гараж и соседнее здание сарая) имеют: Категория по огнестойкости – II степень; Категория по конструктивной пожарной опасности – класс С0.

Согласно п. 6.1.3 - СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты «ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ»: Расстояние между зданиями класса функциональной пожарной опасности Ф5 не нормируется при выполнении одного из следующих условий:

б) если стена более высокого или широкого здания или сооружения, выходящая в сторону другого здания, является противопожарной 1-го типа;

Согласно ст. 80 ФЗ-123 в здании предусмотрены конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- возможность проведения мероприятий по спасению людей;
- возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания;
- возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист
18

Конструктивная огнезащита - это способ огнезащиты строительных конструкций, основанный на создании на обогреваемой поверхности конструкции теплоизоляционного слоя средства огнезащиты. К конструктивной огнезащите относятся толстослойные напыляемые составы, огнезащитные обмазки, штукатурки, облицовка плитными, листовыми и другими огнезащитными материалами, в том числе на каркасе, с воздушными прослойками, а также комбинации данных материалов, в том числе с тонкослойными вспучивающимися покрытиями.

Класс по функциональной пожарной опасности здания – Ф 5

Класс по конструктивной пожарной опасности – С0.

Степень огнестойкости здания – II.

Категории существующих помещений по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Для соблюдения требований пожарной безопасности металлические конструкции необходимо обработать системой огнезащиты металлических конструкций: например - «Стабитерм-221», «Стабитерм-217»

Тонкослойное огнезащитное покрытие - это способ огнезащиты строительных конструкций, основанный на нанесении на обогреваемую поверхность конструкции специальных лакокрасочных составов с толщиной сухого слоя не превышающей 3 мм, увеличивающих ее многократно при нагревании.

Применение данных способов огнезащиты регламентируется п. 5.4.3. СП2.13130-2020. В зданиях I и II степеней огнестойкости для обеспечения требуемого предела огнестойкости несущих элементов здания, отвечающих за его общую устойчивость и геометрическую неизменяемость при пожаре, следует применять конструктивную огнезащиту.

Применение тонкослойных огнезащитных покрытий для стальных конструкций, являющихся несущими элементами зданий I и II степеней огнестойкости, допускается для конструкций с приведенной толщиной металла не менее 5,8 мм.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист

19

Таблица 5 – Характеристики Стабистерм 217

Цвет	Белый или пастельных тонов, оттенок не нормируется
Внешний вид покрытия	Матовая ровная поверхность без пор и
Массовая доля нелетучих веществ, %, не менее	71
Время высыхания до степени 3 при температуре (20±2)°С и относительной влажности (65±5)%, ч, не более	3
Плотность, кг/дм ³	1,20-1,40
Разбавитель	вода

Огнезащитные свойства покрытия на основе краски соответствуют требованиям ГОСТ Р 53295-2009. Данные по толщинам и теоретическим расходам краски в зависимости от требуемого предела огнестойкости и приведенной толщины металла приведены в таблице 6.

Таблица 6 - Толщина покрытия и расход состава

Огнезащитная эффективность	Приведенная толщина металла, мм	Расход краски (без учета потерь), кг/м ²	Толщина сухого слоя краски, мм
15 минут	3,4	0,25	0,15
30 минут	3,4	0,72	0,45
45 минут	1,5	2,51	1,57
45 минут	3,4	1,20	0,75
45 минут	7,8	0,53	0,33
60 минут	3,4	1,92	1,20
90 минут	4,1	3,04	1,90
90 минут	5,8	2,30	1,44
90 минут	8,9	1,76	1,10
120 минут	7,8	3,60	2,25

Стены здания гаража – металл. Профиль (согласно данных техпаспорта). Для соблюдения требования противопожарной безопасности применяемый для строительства здания металлический профиль должен иметь конструктивную защиту негорючими плитными материалами или покрытие профлиста тонкослойными вспучивающимися огнезащитными составами.

Сертификаты на примененные материалы прилагаются.

Соответственно стена выходящая к соседнему зданию является противопожарной 1 типа, и соответствует условиям пп. б п. 6.1.3 - СП

Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист
20

4.13130.2013 Системы противопожарной защиты «ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ», соответственно расстояние между зданиями не нормируется.

3. Безопасность зданий и сооружений

Согласно требований СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», Методические рекомендации по обследованию некоторых частей зданий (сооружений) и их конструкций, ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»

- Здание гаража не нарушает норм освещенности и не создает угрозу жизни и здоровью граждан;

- Категория технического состояния несущих конструкций здания гаража:

фундамента - работоспособное техническое состояние;

стен - работоспособное техническое состояние;

перекрытия - работоспособное техническое состояние;

крыши – работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние несущих и ограждающих конструкций здания гаража, при котором в данных конкретных условиях эксплуатации выявленные дефекты не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается, оценивается как работоспособное состояние.

Работоспособное состояние - категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист
21

нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

В соответствии с требованиями СНиП 3-02-01 «Строительные нормы и правила. Основания и фундаменты» и СНиП 3-02-02 «Строительные нормы и правила. Основания и фундаменты» при проектировании фундаментов необходимо учитывать влияние имеющихся дефектов и повреждений на несущую способность конструкций. Расчеты должны выполняться с учетом фактического состояния конструкций и оснований.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист
22

ВЫВОД

Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «объекты дорожного сервиса»

Земельный участок с КН 61:54:0085801:414 расположен по адресу: Ростовская область, г. Миллерово, ул. 50 лет ВЛКСМ, 14.

Установление условно разрешенного вида использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса» обеспечит дополнительные рабочие места и налоговые отчисления в бюджет Миллеровского района.

Расположенное на земельном участке здание гаража соответствует градостроительным нормам и техническим регламентам, высотность не превышает допустимого максимума.

Предоставление условно разрешенного вида использования «Объекты дорожного сервиса» для земельного участка с кадастровым номером 61:54:0085801:414, площадью 349 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Миллерово, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.14, соответствует требованиям технических регламентов Российской Федерации:

- «Технологический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123 от 22.07.2008 г. (с изменениями и дополнениями) в части обеспечения противопожарных разрывов до объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках;
- «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» №384-ФЗ от 30.12.2009 года (с изменениями и дополнениями), а также требованиями градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических и иных норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации, что удовлетворяет требованиям п.3 ст. 37 «Градостроительного кодекса РФ» № 190 от 29.12. 2004 г., а также иных нормативных документов.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист
23

Приведенные результаты обоснования свидетельствуют о целесообразности предоставления вида разрешенного использования земельного участка «объекты дорожного сервиса».

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист
24

ПРИЛОЖЕНИЯ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист
25

Приложение А



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

6149018772-20240805-0801

(регистрационный номер выписки)

05.08.2024

(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>(Формат: Имя Общество индивидуального предпринимателя)</small>	Общество с ограниченной ответственностью "Диара"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Диара"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности <small>(для индивидуального предпринимателя)</small>	366130, 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

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

Приложение Б

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



Изм.	Кол.уч.	Лист	Лодок.	Подп.	Дата

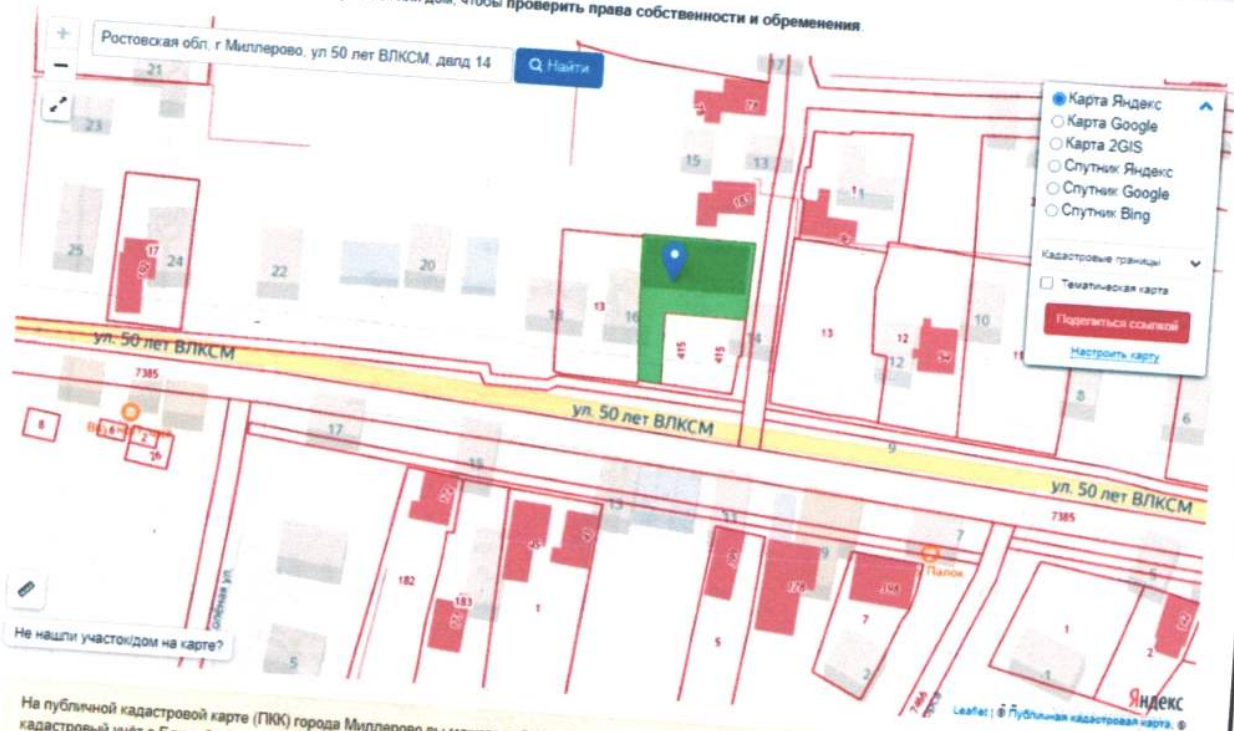
7-24-ПЗ

Лист
28

Приложение В

Публичная кадастровая карта города Миллерово на 07 08 2024

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



На публичной кадастровой карте (ПКК) города Миллерово вы можете найти любой земельный участок, здание (дом) или сооружение, которые поставлены на кадастровый учёт в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и для которых проведена процедура межевания.

В дополнительных слоях земельной кадастровой карты онлайн отображаются:

- спутниковая карта со спутников Гугл и Яндекс
- кадастровая стоимость участков;
- категория земель;
- вид разрешенного использования

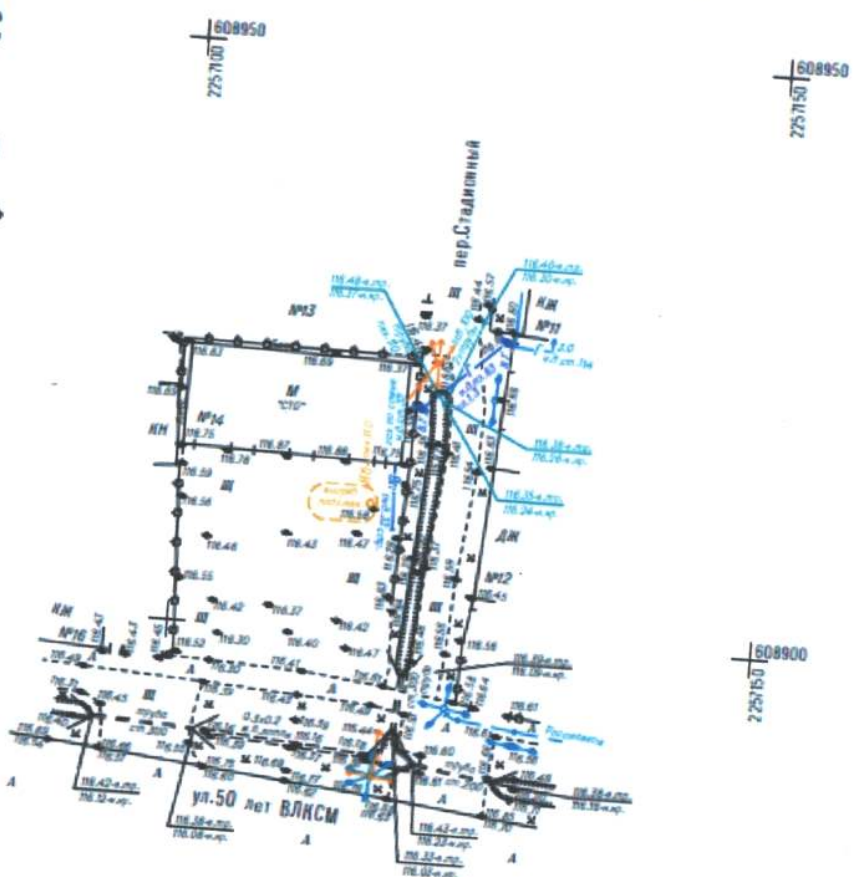
По клику на участок карты земельного кадастра города Миллерово вы узнаете: кадастровый номер объекта недвижимости, адрес участка, площадь, назначение, категорию земельного участка и разрешенное использование, год постройки дома и можете просмотреть доступные электронные отчеты.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист

29



Ситуационный план



Изм. №	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ростовская область г.Миллерово. Топографическая съемка по адресу ул.50лет ВЛКСМ, 14
Ген.директор						
Геодезист						
Нор.контроль						
Заказчик : гр.Тоноля Э.А.						
Топографический план М 1:500 Дата : июнь 2024г.						
		Стадия	Лист	Листов		
		п	1			
		+ ГЕОКАД РнА +				

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Приложение Г

Судебный приказ в отношении должника № 1/15-КД/08/2024/145318943
 № 15-КД/08/2024/145318943
 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
 подлинное информационное средство государственного реестра недвижимости



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
 На основании запроса от 29.05.2024, поступившего на рассмотрение 29.05.2024, сообщаем, что согласно выпискам Единого государственного реестра недвижимости:

Инд. объекта недвижимости		Раздел 1 Лист 1	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 - 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	61:54:0085801:413		
Номер кадастрового квартала:	61:54:0085801		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.10.2023		
Рядом расположенный государственный учётный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Рословская обл., Миллеровский р-н, г. Миллерово, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 14		
Площадь, кв. м:	149,5		
Назначение:	Нежилое		
Назначение:	Гараж		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершенной строительству:	данные отсутствуют		
Год завершенная строительству:	2023		
Кадастровая стоимость, руб.:	1114269,84		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых располагается объект недвижимости:	61:54:0085801:414		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Иные зарегистрированные объекты:	данные отсутствуют		
Связь здания с объектом недвижимости:	данные отсутствуют		
Особые отметки:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" Сведения, необходимые для исполнения раздела: 5 - Иная расположенная помещения, машино-места на этаже (платье этаж), отсутствуют. Жарова Галина Михайловна, действительная представительница Жангалиева Тонина Элина Абдулгалиевна		
Получатель выписки:			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИДЬЮ
 Сертификат электронной подписи
 ПОЛНОМ ОФИЦИАЛЬНОМ ДОЛЖНОСТИ
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 дата подписания 29.05.2024 в 10:08:20

Муниципальное казенное учреждение «Служба государственной регистрации, кадастра и картографии»
 Дата окончания: 30.05.2024 в 08:37
 Адрес: Республика Башкортостан, город Стерлитамак, улица Мухоморова, 140/13, Республика Башкортостан, Местный отдел, Местный отдел, Местный отдел, Р.А. Г. 453189, ул. Дачная, д. 913

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

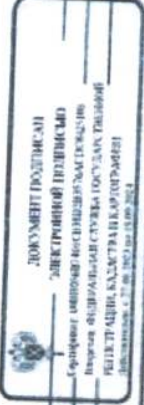
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Лист 2 из 2

Сведения о зарегистрированных правах

Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
30.05.2024г. № КУУИИ-001/2024-145399431		Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер:		61:54-0085801:413	

1	2	3	4
Правообладатель (правообладатели)	Сведения об возможности предоставления третьим лицам сведений данных федерального лица	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Документы-основания
1.1	Госпоин Эдик Айикянч, 24.01.2002, с. Катиксбор Арагацотнский обл. Республика Армения, Российская Федерация. СНИЛС: 202-106-205 73 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 6021 №819980, выдан 28.06.2022, ГУ МВД России по Ростовской области 346130, обл. Ростовская, в-н. Миллеровский, г. Миллерово, ул. Украинская, д. 30 данные отсутствуют	1.1.1	Собственность 61:54-0085801:413-61/183/2023-1 23.10.2023 13:11:34 Договор купли-продажи, № 1362, выдан 21.06.2023
2.1		2.1	Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства, выдан 13.10.2023 данные отсутствуют
3.1		3.1	
4.1		4.1	



Министерство юстиции Российской Федерации Федеральное агентство технического регулирования

Росстандарт

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

Лист 2 из 2

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

7-24-ПЗ

Сведения о состоянии дел по делу № 001/2024-145389431
 09.05.2024г. Судья: А.А. Мухоморова. Дело рассмотрено. 09.05.2024г. 10:37

Лист 3

Значие

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.05.2024г. № КУВН-001/2024-145389431			
Кодированный номер: 61.54.0085801.413			
6	Заявления в суд об истребовании права пользования	данные отсутствуют	
7	Сведения о взыскании в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональные данные физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об истребовании информации для государственных и муниципальных нужд.	данные отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о предоставлении государственной регистрации права (переоценка, прекращения права), ограничений права или обременение объекта недвижимости, сделки и отпавления объекта недвижимости	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ РОДИВКАИ
 ЭЛЕКТРОННОЙ ТЕХНОЛОГИИ
 Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации
 Федеральное государственное учреждение
 «Федеральный информационно-технологический центр»
 ИНН 77-07-0000000

ПОЛНОЕ ИМЕНА: **МУХОМОРОВА**
 ФАМИЛИЯ: **АНАТОЛИЯ**

Судья: Мухоморова А.А. Судебный департамент при Верховном Суде Российской Федерации
 Дата составления: 09.05.2024 10:37
 Место составления: Московская область, Истринский район, Истринский районный суд, Истра, д. 117

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист 33

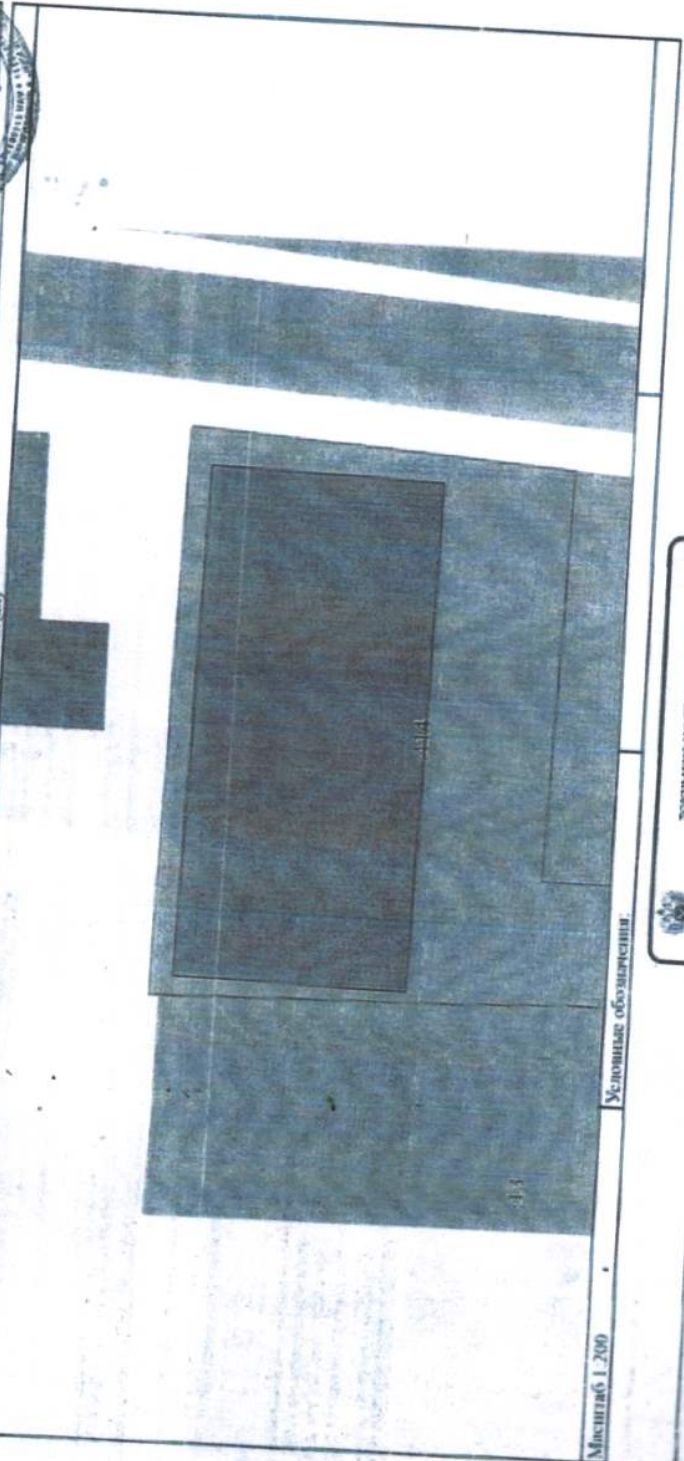
Судовий реєстр є офіційною інформацією, яка надається за умови її використання згідно з ч. 1 ст. 10 Закону України «Про доступ до публічної інформації» від 11.01.2011 року № 3096-VI. Для отримання копії документів зверніться до: 01032 Київ, вул. Банковська, 10, каб. 1010, тел. (044) 232-00-00.

Витяг з Єдиного державного реєстру нерухомості об'єктів нерухомості та зареєстрованих прав на об'єкти нерухомості
Пронумеровано, під
і скреплено печатю



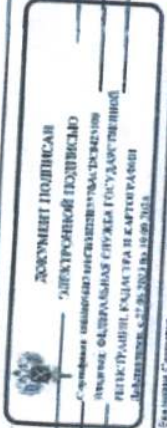
Вид об'єкта нерухомості: Земляні

Лист № 1 розділа 4	Всього листів розділа 4: 1	Всього розділов: 3
30.05.2024, № КУВН-001/2024-145389431		
Кадастровий номер:		
Схема розташування об'єкта нерухомості (частини об'єкта нерухомості) на земельному участку(ках):	61:54:0085801:413	



Масштаб 1:200

Умовні обозначення:



ПОЛІНА ВАЩЕНКО

ПРИСІЛАВА, ФІЛІЦЬКА

Служба у справах громадянства, зони визначення територій, перепису населення та адміністративних територій
Міністерство юстиції України
Державний реєстр України
Київ, вул. Банковська, 10, каб. 1010, тел. (044) 232-00-00

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист 34

Приложение Д

Служба государственного кадастрового учета недвижимости
 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
 Филиал государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
 Ростовская область, Милюковский р-н, г. Милюков, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 14

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист № 1 раздела 1		Земельный участок		Рядовый лист 1
02.11.2023г.		Всего листов раздела 1: 1		Всего листов выписки: 4
Код строковый номер *		61-54-0085801-414		
Номер кадастрового квартала		61-54-0085801		
Дата присвоения кадастрового номера:		02.11.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Местоположение:		Ростовская обл., Милюковский р-н, г. Милюков, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 14		
Площадь, м2:		349 +/- 7		
Кадастровая стоимость, руб.:		не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		61-54-0085801-413		
Кадастровый земельный участок:		Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:		ИЖС		
Статус земли об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общая оценка:		данные отсутствуют		
Получитель выписки:		Жирова Галина Михайловна (представитель правообладателя), Правобладелец: от имени заявителя Гюльнара Эдана Абызовича		

Главный специалист-эксперт	Документ предоставлен усл. документ подделка	Полномочия С. В.
	Серийный номер сертификата электронной подписи: 14951177341474077	
Кому выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	Получен: 02.11.2023 14:39:25	
Исполнитель: [подпись]	Место выдачи: Ростовская область, Милюковский район, с/пос. Милюковское, д. 14	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Серийный номер в Едином государственном реестре недвижимости: 02-11/2024/0085800/414
Всего листов раздела: 3

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

Земельный участок

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 61-54-0085800/414			

Правообладатель (правообладатели)	Информация об объекте недвижимости
1.1	Топовик Эдик Александрович, 24.01.2002, с. Каттакхбир Архангельской обл. Республика Армения, Российская Федерация, СНИЛС 202-106-205 73 Паспорт гражданина РФ серия 6021 №813980, выдан 28.06.2022, ГУ МВД России по Ростовской области 346130, обл. Ростовская, р-н. Миллеровский, г. Миллерово, ул. Урашневская, д. 30 данные отсутствуют
1.1.1	данные отсутствуют
2.1	Собственность 61-54-0085800/414-61/1832023-1 02.11.2023 12:17:49
3.1	Договор купли-продажи, № 1362, выдан 21.06.2023 не зарегистрирован данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости данные отсутствуют
5	Заявленные в судебном порядке права требования данные отсутствуют
6	Сведения о возникновении и отношении данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд
9	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя
10	Права третьих лиц и сведения о наличии доступных, по не рассмотренных заявлений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, приобретения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделка в отношении объекта недвижимости

Главный специалист-эксперт	Документ подан на регистрацию	Серийный номер документа: 1495177341474077	Полномочия С. В
Подпись и наименование должности	Кому подан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	Подпись и наименование должности: 08.2024	Инициалы и фамилия

Служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
Ростов-на-Дону, ул. Мухоморова, д. 51
Ростовская область, 346000

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист 3

Земельный участок

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Кадастровый номер	Всего разделов: 3
[61:54:0085801:414]	

Всего листов выписки: 4

02.11.2023г.

11

Сведения о возможности государственной регистрации данных отсутствуют
 переходов, прекращения, ограничения права на земельный
 участок из земель сельскохозяйственного назначения

Сертификат и дата выдачи кадастрового плана территории. №1/02/03/070/2023/0003/06/04/21/001 10.09.2024
 АДРЕС ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ. Дата выдачи: 02.11.2023 14:39:35

Главный специалист-эксперт	Документ по делу №... документация для государственной регистрации права собственности на земельный участок, кадастровый номер: 61:54:0085801:414	Петляков С. В.
ПОИСК НАИМЕНОВАНИЯ РАЙОНА	Кому выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	инициалы, фамилия

Муниципальное учреждение «Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области»
 Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, д. 100/100
 Сведения о состоянии регистрации: Дата оформления: 02.11.2023 14:39:35

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

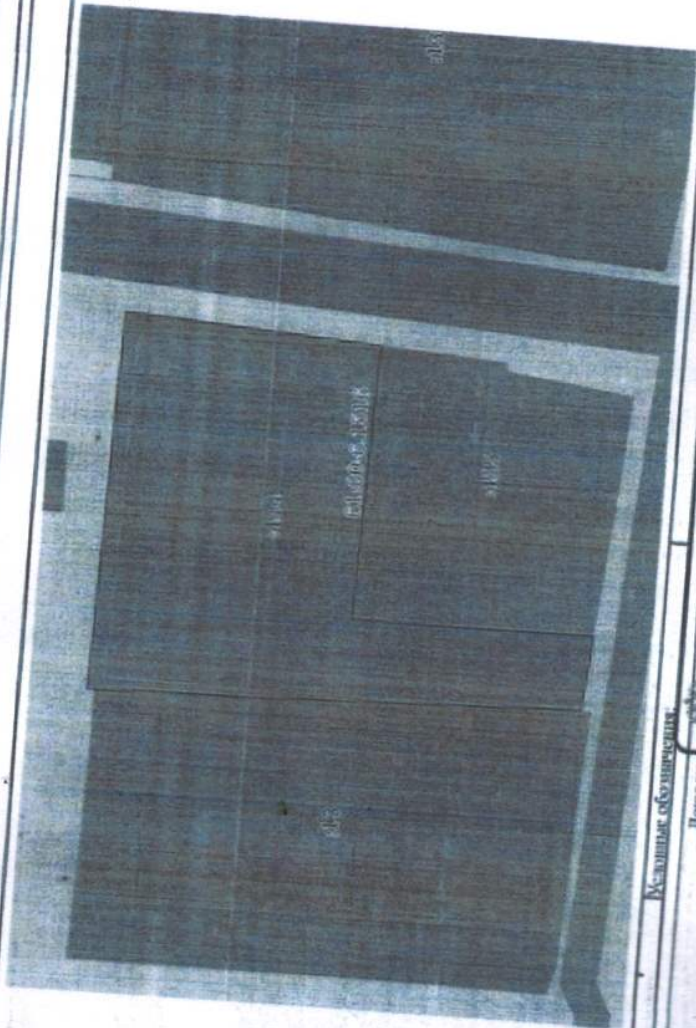
7-24-ПЗ

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

Пронумеровано, процифровано
И скреплено печатью ИЛИ



Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
Календарный номер	[61-54-0085801-414]	
План (чертеж, схема) земельного участка		



Масштаб: 1:300	Кладовые помещения
Главный специалист-эксперт	Документ по делу № 1495/17734/1474077
Кому выдан: Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	Процессуальная информация
Инициалы, фамилия	Гонимартов С. В.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Лодок.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Прошито, пронумеровано и скреплено
Печатью 38 (Александра Есенин) листов

Директор ООО «Диара»

Громов Алексей Александрович

Подпись _____ / А.А. Громов /

