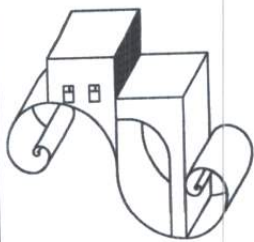


**Общество с ограниченной ответственностью
«Диара»**



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.
Колхозная, 30а, на земельном участке с кадастровым
номером 61:54:0072501: 21**

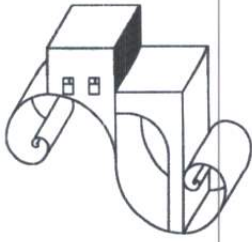
Проектная документация

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

120 – 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.
Колхозная, 30а, на земельном участке с кадастровым
номером 61:54:0072501: 21**

Проектная документация

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

120-24

Директор



А.А. Громов

2024 год

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и подразделов	Страниц а
120-24-ПЗ.С	Содержание	3
120-24-ПЗ.СП	Состав проекта	5
120-24-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	13
1.3	Решения по инженерной подготовке территории. Решения по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	14
1.4	Организация рельефа вертикальной планировкой	14
1.5	Решения по благоустройству территории	14
1.6	Зонирование территории земельного участка	14
1.7	Решение по озеленению территории	15
1.8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	15
1.9	Внешний и внутренний вид объекта капитального строительства, его пространственная, планировочная и функциональная организация	15
1.10	Решения по отделке фасадов здания	15
1.11	Вывод	16

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

120-24-ПЗ.С					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП			Черный А.В.	<i>А.В. Черный</i>	
Проверил			Громов А.А.	<i>А.А. Громов</i>	
Разработал			Лещенко М.С.	<i>М.С. Лещенко</i>	
Н. контр.			Беликова Е.Н.	<i>Е.Н. Беликова</i>	
				Содержание	
		Стадия	Лист	Листов	
		П	3		
ООО «Диара»					

	Приложения	18
Приложение А	Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № 6149018772-20241101-0849 от 01.11.2024 г.	19
Приложение Б	Выкопировка из карты градостроительного зонирования «Центрального планировочного района» Миллеровского городского поселения	21
Приложение В	Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 61:54:0072501:21 от 16.10.2024 г.	22
	Графическая часть	
Лист 1. 120-24	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	44
Лист 2. 120-24	Схема посадки жилого дома. М1:500	45

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	120-24-ПЗ.С	Лист
							4

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	120-24	Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	

Согласовано							
-------------	--	--	--	--	--	--	--

Изм. инв. №							
Подп. и дата							
Изм. инв. №							

120-24-ПЗ.СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	Медок.	Подп.	Дата
ГИП				<i>Черный А.В.</i>	
Проверил				<i>Громов А.А.</i>	
Разработал				<i>Лещенко М.С.</i>	
Н. контр.				<i>Беликова Е.Н.</i>	
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. Колхозная, 30а, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0072501:21, разработана на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН: 61:54:0072501:21 от 16.10.2024 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.;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-

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

						120-24-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Черный А.В.		<i>А.В. Черный</i>			П	6	
Проверил		Громов А.А.		<i>А.А. Громов</i>			ООО «Диара»		
Разработал		Лещенко М.С.		<i>М.С. Лещенко</i>					
Н. контр.		Беликова Е.Н.		<i>Е.Н. Беликова</i>					

планировочным и конструктивным решениям» от 24.04.2013 г.

- СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные. 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

Земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Колхозная, 30а, с кадастровым номером 61:54:0072501:21 расположен в планировочном районе города Миллерово Ростовской области, на земельном участке, находящемся в районе сложившейся застройки.

Согласно выписке из ЕГРН на земельный участок с КН 61:54:0072501:21 от 16.10.2024 г.:

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

Земельный участок сложной конфигурации в плане.

Площадь отведенного земельного участка для строительства – 982 кв.м.

Земельный участок с КН 61:54:0072501:21 граничит:

С севера:

- с земельными участками, границы которых не установлены.

С юга:

- с автомобильной дорогой по ул. Колхозная;

С запада:

- с земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Колхозная, кадастровый номер 61:54:0072501:425

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	120-24-ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- с земельным участком, границы которых не установлены.

С востока:

- с земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Колхозная, д. 30, кадастровый номер 61:54:0072501:20.

Участки 61:54:0072501:21

Земельный участок 61:54:0072501:21

ИНС

План 3У → План 3К →

Информация

Тип: Объект недвижимости

Вид: Земельный участок

Кадастровый номер: 61:54:0072501:21

Кадастровый квартал: 61:54:0072501

Адрес: Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Колхозная, 30а

Площадь участка: 982 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населенных пунктов

Регистрация: ИИС

Форма собственности: Частная собственность

Кадастровая стоимость: 737 383,8 руб.

Дата образования: 01.01.2022

Дата утверждения: -

Дата внесения сведений: 02.11.2024

Дата прекращения: 16.10.2024

Земельный участок с кадастровым номером 61:54:0072501:21

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденными Решением Соборания депутатов Миллеровского района № 102 от 21.09.2018 г. (в редакции решения от 27.07.2022 г. №80), земельный участок с КН 61:54:0072501:21 расположен в зоне Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, для которой установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	120-24-ПЗ	Лист
							8
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					

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 min, (%)	Процент застройки max, (%)
		min	max							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Жилые зоны (Ж)										
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Не устанавливается	15 ³	0,02 ⁴	0,15 ⁵	3	1	3	Не устанавливается	50
<p>Вне зависимости от территориальной зоны Ж-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:</p> <p>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».</p> <p>² Применяется для многоквартирной жилой застройки.</p> <p>³ Применяется для многоквартирной жилой застройки.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная, максимальная ширина ЗУ – не подлежат установлению; - минимальная, максимальная длина ЗУ – не подлежат установлению; - минимальная, максимальная площадь ЗУ для 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 										

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	120-24-ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	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) ¹		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (%)	Процент застройки max, (%)	
		min	max								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Минимальный отступ застройки от границы земельного участка, примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии От красной линии улиц – 5м; От красной линии проездов – 3м; От хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5м; В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 по границе земельного участка, примыкающего к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии; По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах Минимальный отступ застройки от границы земельного участка, примыкающей к границам сопредельного земельного участка От усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего земельного участка – 3 м От постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка – 4 м От других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего земельного участка – 1 м От стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 4 м; От стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м От кустарников до границы соседнего земельного участка – 1 м В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается уменьшение отступа до 1 м до границы соседнего земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов; От общих стен с соседними жилыми домами жилых домов блокированной жилой застройки – 0 м</p>										
	<p>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.</p>										
	<p>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% .</p>										
	<p>иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: - максимальная высота оград вдоль улиц – 2м, максимальная высота оград между соседними участками – 2м Для многоквартирной жилой застройки разрешены только сетчатые или решетчатые ограждения при условии обеспечения беспрепятственного доступа экстренных служб</p>										

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

Изм. Кол.уч Лист №док. Подп. Дата

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правообладатель земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Колхозная, 30а, 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 1,7 м;
- с южной стороны – с 3,0 м до 1,2 м;
- с западной стороны – с 3,0 м до 1,8 м;
- с восточной стороны – с 3,0 м до 2,3 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.

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

1) Конфигурация земельного участка с КН 61:54:0072501:21 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.

2) Земельный участок с КН 61:54:0072501:21 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 Колхозная.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			120-24-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Ввиду того, что собственник земельного участка планирует строительство жилого дома размерами 9,0 м x 9,0 м в центральной 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.

Учитывая изложенное, планируемое строительство жилого дома необходимо произвести в центральной части земельного участка, 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. Колхозная, 30а, составит 8,2 %, что не противоречит Правилам землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденным Решением Соборания 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	120-24-ПЗ	Лист
							12

Класс конструктивной пожарной опасности проектируемого жилого дома в соответствии с СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» - С1.

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 Колхозная.

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 48,7 % от общей площади земельного участка.

Процент твердых покрытий составляет 43,1 % от общей площади земельного участка.

Памятники архитектуры на участке строительства отсутствуют.

1.2 Техничко- экономические показатели

Основные характеристики объекта капитального строительства, планируемого к размещению:

Площадь земельного участка – 982,0 кв.м.

Площадь застройки проектируемого жилого дома – 81,0 кв. м.;

Плотность застройки – 8,2 %;

Площадь твердых покрытий – 423,1 кв. м.;

Процент твердых покрытий – 43,1 %;

Площадь озеленения – 477,9 кв. м.;

Процент озеленения – 48,7 %.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					120-24-ПЗ	Лист
								13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1.11 ВЫВОД

Объект «Строительство жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Колхозная, 30а, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0072501:21», соответствует внешнему облику улицы Колхозная, 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) Конфигурация земельного участка с КН 61:54:0072501:21 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.

2) Земельный участок с КН 61:54:0072501:21 находится в зоне влияния от улично-дорожной сети. В связи с этим подъезд к проектируемому зданию осуществляется с южной стороны по улице Колхозная. Ввиду того, что собственник земельного участка планирует строительство жилого дома размерами 9,0 м x 9,0 м в центральной части земельного участка, в целях экономически целесообразной планировки земельного участка настоящим проектом приняты решения по организации парковочного пространства,

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			120-24-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

Планировочная организация земельного участка определяется местом размещения участка в планировочной и функциональной структуре городского поселения, а также неблагоприятными характеристиками для застройки земельного участка, а именно неправильной конфигурацией и ограниченными размерами земельного участка с КН 61:54:0072501:21, которые препятствуют эффективному использованию территории без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Таким образом, планируемое строительство жилого дома необходимо произвести в центральной части 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 1,7 м;
- с южной стороны – с 3,0 м до 1,2 м;
- с западной стороны – с 3,0 м до 1,8 м;
- с восточной стороны – с 3,0 м до 2,3 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			120-24-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Приложение Б

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



Земельный участок с
кадастровым номером:
61:22:0072501:21

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Лист 21	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					120-24-ПЗ	

Приложение В

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Уполномоченные федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
полномоченные органы регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
Раздел 1 Лист 1				
Земельный участок из объекта недвижимости				
16.10.2024г.				
Кадастровый номер:	61:54:0072501:21			
Номер кадастрового квартала:	61:54:0072501			
Дата присвоения кадастрового номера:	10.02.2004			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	61:54:0072521			
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., рпн Миллеровский, г. Миллерово, ул. Коммуны, 30в.			
Площадь:	982 +/- 11			
Кадастровая стоимость, руб.:	713057,76			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:54:0000000:1834, 61:54:0072501.42			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Категория земель:	Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования:	ИЖС			
Сведения о кадастровом инженере:	Цыганкова Евгения Владимировна, № ИИП02854, в СРО Кадастровые инженеры юга, СНИЛС 04795261390, договор на выполнение кадастровых работ от 21.05.2024, № 56/24, дата завершения кадастровых работ: 15.10.2024			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют			

ПОЛНОЕ ИМПЕДИРУЮЩЕЕ ДОЛЖНОСТИ



ДОКУМЕНТ ПОДЛИНКА
ЭЛЕКТРОННОЙ КОПИИ
Служба государственной регистрации
Ростовская область, Миллеровский район
Регистратор: А.А. ФЕДЕРАЦИЯ
Договор № 56/24 от 21.05.2024

инициалы, фамилия

120-24-ПЗ

Лист
22

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лист 2

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 8
16.10.2024 г.	Всего листов раздела 1: 8
Кадастровый номер:	61:54:0072501:21

Сведения о том, что земельный участок полностью разрешен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия публичного сервитута:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6-1516 от 06.12.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №660-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с СП 119.133.30.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планирование организации земельного участка» (СП 119.133.30.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планирование предприятия») (утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии более 1,5 км от контрольной точки аэродрома зерноводческих ферм, скотоводческих ферм, свиноферм и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещать, полигонны твердых бытовых отходов, скотобойни, зерноводческие фермы, скотоводческие фермы, мукомольные и мукохранилищные заводы открытого типа, объекты сортировки мусора открытого типа, рыбные хозяйства, подсобные хозяйства (сапундарии, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.). Также размещается линия для разбеге в радиусе 1,5 км от аэродрома выпуск птичьих отхолов или переносе их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к складу с мест скопления птицы не пересекали ВПП и взлоходы к ней. В указанной подзоне возможно проведение строительства и реконструкции ранее созданных, а также вновь образующихся объектов животного скота, свиноводческого, птицеводческого и рыбного назначения, с учетом их согласования с уполномоченным органом Министерства обороны РФ и уполномоченной организацией, преемствующей массовому скоплению птиц. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов, в т.ч. наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово, тип: Охранная зона транспортной, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОГВ/ОМСУ: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6-1513 от 21.11.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения на третью подзону приаэродромной территории аэродрома Миллерово устанавливаются п.п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №660-ФЗ. Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Третья подзона выделяется в соответствии с Мегаполискими рекомендациями по установлению приаэродромной территории аэродромов Вооруженных Сил Российской Федерации (утвержденными Начальником Генерального штаба ВС РФ 17.11.2020 года). В соответствии с разделом II Указанных Мегаполиских рекомендаций, высота препятствий ограничивается в пределах полке воздушных

 ДОКУМЕНТ БЕЗДИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат, подтверждающий наличие электронной подписи Высший федеральный орган исполнительной власти: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Даты выдачи: с 05.08.2016 по 26.11.2025	ПОЛНОЕ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
---	--

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

Лист 4


Земельный участок вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 22	
Лист № 4 раздела I	Всего разделов: 8		
16.10.2024г.			
Кадастровый номер: 61:54:007250:1:21			

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:

создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой полосы; 5) пилота ползона, в которой запрещается размещать открытые производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) первая полоса, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) сельская полоса, 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 летательным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-гигиеническим требованиям, установленным в соответствии с требованиями агродрома Миллеров, тип: Охранная зона аэропорта, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОТВОМУС: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования земельного участка в пределах зоны с особыми условиями использования территории, установленной в соответствии с п. 4 и 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №66-ФЗ установлено, что в границах четвертой полосы запрещается размещать объекты, создающие помехи и в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой полосы. В соответствии со ст. 78 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №66-ФЗ, для осуществления радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними уполномоченным органом в области обороны в установленном порядке выделяются радиочастоты, которые должны быть защищены от помех. Граждане и юридические лица, которые имеют установленный аппарат, создающие помехи средствами радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними, обязаны по требованию уполномоченного органа в области обороны 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 несущих 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 застрел, влияющие на характеристики и будут характеризоваться и уменьшать зоны действия средств РТОП и АС. К объектам, которые могут создавать электромагнитные помехи средствами РТОП и АС относятся: высоковольтные линии, радио и телевизионные передатчики, а также антенны

120-24-ПЗ

Лист
25

	
ДОКУМЕНТ БЕЗВИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат, подтверждающий подлинность ЭЦП Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ПОСЛУЖИТЕЛЕЙ РЕГИСТРАЦИИ С АС СР И АС ФЕДЕРАЦИИ Даты выдачи: с 08.09.2019 по 20.01.2025	
ПОЛНОЕ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

Лист 5			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1		Всего листов раздела 1: 8	
16.10.2024г.		Всего разделов: 8	
Кадастровый номер: 61:54:0072501:21			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Подп.	Дата	<p>Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:</p> <p>Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой жилищной зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:</p> <p>Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байбальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым элементом посещаемого уголка, дачных поселков:</p> <p>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:</p> <p>Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:</p> <p>Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:</p> <p>Условный номер земельного участка:</p> <p>Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства недвижимого объекта социального использования или недвижимого объекта коммерческого использования:</p>	
			<p>свидет. и другие радиолокационные средства. В соответствии с Воздушным кодексом средства, которые создают помехи оборудованию РЛОН и АС, должны быть выключены до устранения помехи. В границах четвертой полосы возможно размещение объектов, превышающих установленные ограничения, при наличии заключенной о размещении научных организаций об отсутствии влияния объекта на работу средств радиотехнического обеспечения полетов, вид/наименование: Четвертая полоса приаэродромной территории аэродрома Миллерово, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОГВ/ОМСУ: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>

120-24-ПЗ

Лист
26



 ДОКУМЕНТ ПОДЛИСКИ
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сторона: инициатор сделки/получатель
 Выход: Федеральное государственное учреждение
 РЕГИСТРАЦИЯ КАЖЕ ПРАВА КВАРТАРРАНИ
 Дата выдачи: с 08.2009 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ ИМИНОВАНИЕ, ДОЛЯНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ

Лист
27

Лист 6

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 1	Всего листов: 8
16.10.2024г.	Всего листов выписки: 22
Кadaстровый номер: 61:54:0072501:21	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки обрабатывались на основании решения об изъятии земельного участка и (или) реквизиции земельного участка на нем, объектах недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус земли об объекте недвижимости:	данные отсутствуют
Особые отметки:	<p>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"</p> <p>Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выд.г. Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации, вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выд.г. Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации, вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выд.г. Министр обороны Российской Федерации, вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выд.г. Министр обороны Российской Федерации, вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выд.г. Министр обороны Российской Федерации, вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.10.2024; реквизиты документа-основания: договор на выполнение возмездных строительных работ по установлению охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства от 08.07.2014 № 138 ЮрО выдан: ООО "ТЕО-ДОН"; восстановление</p>



ДОКУМЕНТ ПОДЛИСКИ

ЗАКОННАЯ КОПИЯ ДОКУМЕНТА

СЕРИЯ: ПОВЕРЛИ, № СЕРИИ: ПОВЕРЛИ, № ДОКУМЕНТА: ПОВЕРЛИ

РЕГИСТРАЦИЯ КАК ПРАВА АРХИВАРИИ

Датировка: с 08.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ

Лист
29

Лист 8

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 1

Всего листов раздела 1: 8

Всего листов выписки: 8

Всего листов выписки: 22

16.10.2024г.

Кадастровый номер: 61-54/0072501:21

Получатель выписки:

10.12.2014 № 09-3/483 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Ростовской области
Цыганкова Евгения Владимировна (представитель правообладателя)
Правообладатель, от имени заявителя Сушаной Натальи Игоревны



полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПЕДИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

Инициалы, фамилия

Сертификат соответствия ГОСТ Р ИСО 9001:2015
ИЗДАТЕЛЬСТВО СТАНДАРТИЗАЦИИ И ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
РЕГИСТРАЦИЯ КАТАСТРА И КАДАСТРА
Датирование с 01.01.2014 по 31.12.2025

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №

Раздел 2. Лист 9

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
16.10.2024г.			
Кадастровый номер: 61:54:0072501:21			
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Сумин Владимир Владимирович 26.04.1991 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность, 1/4 61:54:0072501:21-61/2019/2022-5 07.06.2022 12:13:47
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
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2 1.2.1	Истратова Олеся Игоревна 27.06.2011 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.2	Общая долевая собственность, 1/4 61:54:0072501:21-61/2019/2022-4 07.06.2022 12:13:47
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3 1.3.1	Сучина Наталья Игоревна 13.01.1991, г.р. Симферополь Крымской обл., УССР, Российская Федерация, СНИЛС 141369713 57 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 18 №3 28664, выдан 08.06.2018, ГУ МВД России по Ростовской области 346130, Ростовская обл., р-н. Миллеровский, г. Миллерово, ул. Колхозная, д. 30, к. а данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.3	Общая долевая собственность, 1/4 61:54:0072501:21-61/2019/2022-3 07.06.2022 12:13:47

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДЛИННИК	
		ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТ	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

120-24-ПЗ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ

Лист
31

Лист 10

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
16.10.2024г.		Всего разделов: 8	
Кадастровый номер:		61:54:0072501:21	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Отражение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Сухин Илья Владимирович 28.06.2018
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 1/4 61:54:0072501:21:61/209/2022-2 07.06.2022 12:13:47
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.4	данные отсутствуют
4	Отражение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Деловые участки 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 возмещении 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	
11	Правовитания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДЛИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Служба Исполнения Общественных Административных	
		Ведомств Федеральной службы государственной	
		регистрации кадастра и картографии	
		Датум подписи: 02.08.2024 10:26:10:2025	
		Инициалы, фамилия	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ

Лист
32

Земельный участок вид объекта недвижимости		Лист 11
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	
16.10.2024г.	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
Кадастровый номер: 61:04/0072501:21		
<p>!! Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок по земельно-кадастровому назначению.</p>		

ПОЛНОЕ ИЛИ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
 <p>ДОКУМЕНТ РЕГИСТРАЦИИ ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕГИСТР СЕРВИСОВ И ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ НАКАЗЫ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И АРХИТЕКТУРЫ Добровольная с 02.08.2023 г. по 20.10.2025</p>	

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

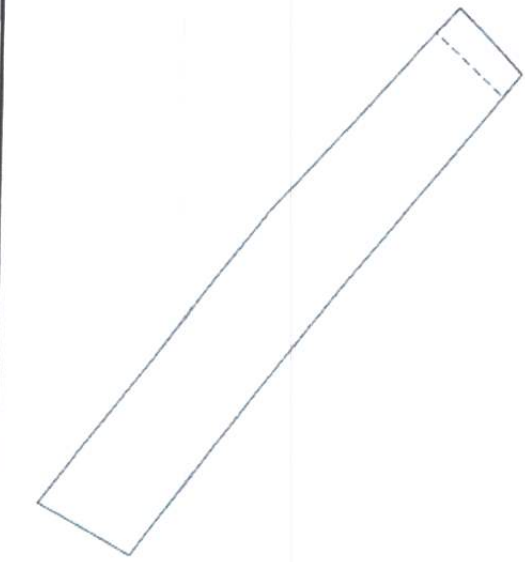

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ

Лист
33

Раздел 3 Лист 12

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

Земельный участок	
ид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов: 8
16.10.2024г.	Всего листов выписки: 22
Кадастровый номер: 61:54:0072501:21	
План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1:600	Условные обозначения:
	
Документ подготовлен ЭЛЕКТРОННОЙ ТЕХНИКОЙ Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр технического регулирования» Девятковский скв. д. 20/1, 125080, г. Москва	
Полное наименование должности	
Инициалы, фамилия	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ

Лист
34

Раздел 3.1 Лист 13

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

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 3.1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 22	
Кадастровый номер: 61:54:0072501:21	

№ п/п	Номер точки плановых координат	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка		Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
				Описание заперления на местности	6		
1	1.1.1	128° 7' 6"	45.72	5	данные отсутствуют	7	8
2	1.1.2	132° 38' 2"	34.8		данные отсутствуют	61:54:0072501:20	346130, Ростовская обл, р-н. Миллеровский, г. Миллерово, ул. Фридриха Энгельса, д. 2, кв. 12
3	1.1.3	225° 54' 1"	11.24		данные отсутствуют	61:54:0072501:20	346130, Ростовская обл, р-н. Миллеровский, г. Миллерово, ул. Фридриха Энгельса, д. 2, кв. 12
4	1.1.4	115° 30' 38.3"	45.87		данные отсутствуют		данные отсутствуют
5	1.1.5	307° 54' 9"	6.25		данные отсутствуют		данные отсутствуют
6	1.1.6	306° 46' 9"	3.91		данные отсутствуют	61:54:0072501:425	346130, Ростовская обл, р-н. Миллеровский, г. Миллерово, ул. Тимирязева, д. 49
7	1.1.7	307° 32' 6"	20.6		данные отсутствуют		данные отсутствуют
8	1.1.8	28° 6' 1"	13.18		данные отсутствуют		данные отсутствуют

ПОИСКЕ ИНФОРМАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ

ДОКУМЕНТЫ НЕДВИЖИМОСТИ
ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОСТИ

Сервисное свидетельство № 2886057122788282818
Выписка Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
Донецкая область, Донецк, ул. Киевская, д. 10/202

Изм.	Кол.уч	Лист	Лист	Подп.	Дата

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

Раздел 3.2 Лист 14

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

Земельный участок под объектом недвижимости		
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего листов выписки: 22
16.10.2024г.		
Кадастровый номер: 61:54:0072501:21		

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	609351.48	2255866.34	-	4	5
2	609339.85	2255860.13	-	-	0.1
3	609327.3	2255876.46	-	-	0.1
4	609324.96	2255879.59	-	-	0.1
5	609321.12	2255884.52	-	-	0.1
6	609291.86	2255919.84	-	-	0.1
7	609299.68	2255927.91	-	-	0.1
8	609323.25	2255902.31	-	-	0.1
1	609351.48	2255866.34	-	-	0.1

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-61

полное наименование должности

инициалы, фамилия

 ДОКУМЕНТ ПОДЛИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Службы государственного кадастрового
реестра недвижимости государственной
администрации Московской области

120-24-ПЗ

Лист
35

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

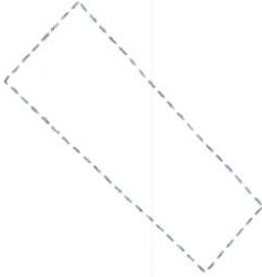

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ

Лист
36

Раздел 4 Лист 15

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

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1
16.10.2024г.	Всего листов выписки: 22
Кадастровый номер	61:54:0072501:21
План (схема) части земельного участка	Участный номер части: 61:54:0072-501:21/1
	
Масштаб 1:200	Кладовые обозначения:
	
ДОКУМЕНТ ПОДЛИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы технического регулирования Высшего исполнительного государственного регистрационного центра «РОССТАНДИН» Дата выписки с 02.08.2024 по 21.08.2024	
Инициалы, фамилия	

ПОЛНОЕ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Изн.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изн. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Раздел 4.1 Лист 16

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

Земельный участок		Земельный участок	
вид объекта недвижимости		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4.1		Всего листов раздела 4.1: 6	
Кадастровый номер		Всего листов выписки: 22	
16:10:2024г.		61:54:0072501:21	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
61:54:0072501:21/1	45	<p>вид ограничения (обременения): отграничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Сроч. договор, не установлен; рецензия документа-основания: договор на выполнение комплекса землеустроительных работ по установлению охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 08.07.2014 № 138 ЮрО выдан: ООО "ТЕО-ДОН"; восстановление Правительством РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; постановление Правительства РФ "об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению" от 30.07.2009 № 621 выдан: Правительство РФ; приказ Минэкономразвития РФ "Об утверждении порядка отнесения местоположения границ объектов землеустройства" от 03.06.2011 № 267 выдан: Минэкономразвития РФ; кадастровый план территории от 04.09.2014 № 61/001/14-83/6614 выдан: Филиал Открытого Акционерного Общества "Донэнерго" Миллеровские межрайонные электрические сети; кадастровый план территории от 04.09.2014 № 61/001/14-83/6598 выдан: Филиал Открытого Акционерного Общества "Донэнерго" Миллеровские межрайонные электрические сети; кадастровый план территории от 04.09.2014 № 61/001/14-83/6599 выдан: Филиал Открытого Акционерного Общества "Донэнерго" Миллеровские межрайонные электрические сети; кадастровый план территории от 29.08.2014 № 0000006354 выдан: Филиал Открытого Акционерного Общества "Донэнерго" Миллеровские межрайонные электрические сети; инвентарная карта учета объекта основных средств от 28.08.2014 № 0000006193 выдан: Филиал Открытого Акционерного Общества "Донэнерго" Миллеровские межрайонные электрические сети; инвентарная карта учета объекта основных средств от 28.08.2014 № 0000006306 выдан: Филиал Открытого Акционерного Общества "Донэнерго" Миллеровские межрайонные электрические сети; инвентарная карта учета объекта основных средств от 28.08.2014 № 0000006133 выдан: Филиал Открытого Акционерного Общества "Донэнерго" Миллеровские межрайонные электрические сети; выписка из каталога координат и высот от 11.12.2014 № 61 выдан: Филиал Открытого Акционерного Общества "Донэнерго" Миллеровские межрайонные электрические сети; договор от 25.08.2014 № 035/08/14/П/РСОФ выдан: Открытое Акционерное Общество "Госмадвострельма" - ВИСХ АГН; картографический материал М 1:2000, 1:10000 №44, деп от 26.08.2014 г. (дата создания 2003 г., дата последнего обновления 2008 г.) от 11.12.2014 № 61 выдан: Открытое</p>	

ПОЛНОЕ ИЛИ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЫ

Сиренко, Александр Александрович

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

Дата выписки: 08.08.2014 № 035/08/14/П/РСОФ

ИННОВАЦИЯ, ФИЛИАЛ

120-24-ПЗ

Лист
37

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ

Лист
38

Лист 17

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4.1	Всего разделов: 8
16.10.2024г.	Всего листов выписки: 22
Кадастровый номер: 61:54:0072901:21	

Акционерное Общество "Осжемадстрельма" - ВИСХАГ И; решение об отказе в согласовании охранной зоны объекта электроетевого хозяйства от 11.11.2014 № 22:0/29-03 выдан: Северо-Кавказское управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее: карта (план) объекта землеустройства от 12.09.2014 № 61/и выдан: ООО "ГЕО-ДОН"; заключение о согласовании карты (плана) объекта землеустройства от 10.12.2014 № 09-3-483 выдан: Управление Федеральной ретрибуционной службы по Ростовской области; Созрение от ранисения (обременения): 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009г; 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, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, в том числе: в) накладывать в пределах охранных зон территории и помещений распределительных устройств и подстанций, отключать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); размещать огни в пределах охранных зон выедных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать ешки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сбор и слив масел и взрывоопасных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать излишки любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать легкое и спортивное снаряжение, станочные, рабочие, торшеры, полые станы, вагоны для света, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проволочные мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не являющихся исполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) в) использовать любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать являри с шумом и осуществлять их проезд с отгданными выорами, пешими, логами,

ПОЛНОЕ ИЛИ ИНОЕ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ КОДИКСА	
		ЭЛЕКТРОННЫЙ РАССИЛКА	
		Служба государственного кадастра недвижимости	
		ВЫДАЧА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Должность: С.Е.И. 2014/03/10/2025	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Лист 18

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 4.1 - 6	Всего разделов: 8
Всего листов Выписки: 22	
16.10.2024г.	
Кадастровый номер: 61:54-0072501:21	

Весь	<p>волокушам и трапам (в охранных зонах подвозных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проезд судов с подвигами стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); Регистровый номер границы: 61:54-6-26; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электроэнергетики общества ОАО "Донэнерго" ВЛ-10 кВ Л-10 ПС ТУК", расположенного по адресу: Ростовская область, г. Миллерово; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении придорожной территории агродрома Миллерово от 11.10.2022 №962 выдан: Первым заместителем Министра обороны 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 полосы запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с СП 19.13.30.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СПиП II-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 м от контрольной точки агродрома сельскохозяйственных ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной полосе запрещается размещать: пешеходы твердых бытовых отходов, свинообойни, зернообойни, свинофермы, свиноводческие фермы, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы открытого типа, объекты сортировки мусора открытого типа, рыбные хозяйства, подсобные хозяйства (свинофермы, коровники, птицеводческие хозяйства, свинофермы, свиноводческие хозяйства, объекты птицеводческих хозяйств, подсобные хозяйства (свинофермы, зернофермы, рыбные пруды и др.). Также рекомендуется ликвидация в радиусе 15 м от агродрома свилок птицеводческих хозяйств и ферм; в сторону с левым расчетом, чтобы летящие к свилкам с мест спотпания птицы не пересекали ВПП и подходы к ней. В указанной полосе 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, препятствующего массовому скоплению птиц. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Регистровый номер границы: 61:00-6-1516; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая полоса придорожной территории агродрома Миллерово; Тип зоны: Охранная зона граница</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении придорожной территории агродрома Миллерово от 11.10.2022 №962 выдан: Первым заместителем Министра обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения на третью полосу придорожной территории</p>
------	---

120-24-ПЗ

	
<p>ПОЛНОЕ ИМПЕЦИОНАЛЬНОЕ ДОЛЖНОСТИ</p> <p>ДОКУМЕНТ КОДИФИКАЦИЯ</p> <p>ЭЛЕКТРОННОЙ ПАЛЛИКАЦИЯ</p> <p>Сторонова Марина Владимировна 12.02.1980</p> <p>Высшая квалификация: Специалист</p> <p>Российская Федерация, Ростовская область</p> <p>Документальный код: 61:54-0072501:21</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 39

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ

Лист
40

Лист 19

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 4.1	Всего разделов: 8
16.10.2024.	Всего листов выписки: 22
Квартальный номер: 61:54:0072501:21	

Весь	<p>Аэродрома Миллерово устанавливаются п.п. 3 и 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №66-ФЗ, Установлено, что в третьей подпункте приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Третья подпункта выделена в соответствии с Мегадальскими рекомендациями по установлению приаэродромной территории аэродромов Вооруженных Сил Российской Федерации (утвержденными Начальником Генерального штаба ВС РФ 17.11.2020 года). В соответствии с разделом II Указанных Мегадальских Рекомендаций Начальником приаэродромной территории устанавливаются в пределах полосе воздушных подходов, состоящих из трех участков, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полосе воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 1. В пределах полосы воздушных подходов устанавливаются 3 участка. 1.1. 1-й участок длиной 400 метров и шириной 10 метров. 1.2. 2-й участок длиной 1250 метров и шириной 10 метров. 1.3. 3-й участок длиной 9000 метров и шириной 10 метров. 2. За пределами полосы воздушных подходов также устанавливаются поверхности ограничения препятствий: 2.1. Поверхность казаль-летного поля, имеющая наклон 10%; 2.2. Горизонтальная поверхность на высоте 50 метров. 2.3. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров. 2.4. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 60 км в длину (вдоль оси ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На основании вышесказанного, на территории третьей полосы выделяется 9 секторов. Во всех секторах, ограничивается абсолютная высота объектов.; Реестровый номер границы: 61:00-6.1513; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: третья подпункта приаэродромной территории аэродрома Миллерово. Тип зоны: Охраняемая зона аэродрома</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренный статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово 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 Первого заместителя Министра обороны РФ от 11.10.2022 № 962 "об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово", 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 влета, 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 хранения воздушных судов, обеспечения мер безопасности, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре</p>
------	---

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сергей Иванович Желтобрюев

Полковник Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

Должность с 02.08.2024 02:28:25

инициалы, фамилия

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

Лист 20

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : 6	Всего листов выписки: 22
16.10.2024г.		
Кадастровый номер: 61:54-0072501:21		

	<p>аэропорту; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе навигационных средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, 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 привлечению и массовому скоплению 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-эпидемиологическим требованиям; 8) Реестровой номер границ: 61:00-06.15:10; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу, принаэродромная территория аэродрома; Миллераво; Тип зоны: Охранная 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 приаэродромной территории аэродрома Миллераво от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения на указанию полетов регламентируются п.п. 4 и 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, ответственности 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 выдвигаются радиочастоты, которые должны быть защищены от помех. Граждане и юридические лица, которые имеют установлен и аппараты, создающие помехи средствам радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними, подлежат обязанности по требованию уполномоченного органа в области связи или его подразделений устранить помехи своими силами и за свой счет, а в их устранении преаргументировать работу таких установок и аппаратов. К помехам, способным ухудшить характеристики средств РТО и связи, относятся помехи на исползуемых 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 прострактственные характеристики и уменьшая зоны</p>

 Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Федеральное государственное учреждение "Федеральный центр сертификации, испытаний, технического регулирования и экспертизы продукции"	ДЕКУМЕНТ ПЕДДСИСАИ	
	ЗАКЛАДКА ИВАИВЕСАЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Полное наименование должности		

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

Лист 21

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6
16.10.2024г.	Всего листов Выписки: 22
Кадастровый номер: 61-54-0072501-21	

действия средств РТОП и АС. К объектам, которые могут создавать электромагнитные помехи и средствам РТОП и АС относятся: высоковольтные линии, радио и телевизионные передатчики, а также сотовой связи, и другие радиоприемные 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, превышающих установленные ограничения, при наличии заключений отраслевых организаций об отсутствии влияния объекта на работу средств радиотехнического обеспечения полетов.; Реестровый номер границы: 61-00-6-1514; Вид объекта реестра границы: зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово; Тип зоны: Охранная зона транскорта

120-24-ПЗ

Лист
42



ПОШНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА

ДОКУМЕНТ ДОЛЖЕН БЫТЬ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Службы государственного технического регулирования
Выполнен Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии
Должность: _____

Инициалы, фамилия

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ

Лист
43

Раздел 4.2 Лист 22

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

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8
16.10.2024г.		
Кадастровый номер: 61:54:0072501.21		

Сведения о характеристиках точек границ части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 61:54:0072501.21/1				
Система координат				
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	609299.68	2255927.91	-	-
2	609291.86	2255919.84	-	-
3	609294.15	2255917.07	-	-
4	609302.64	2255924.69	-	-
1	609299.68	2255927.91	-	-

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННЫМ ПОДПИСЬЮ Сервисом «Единый государственный реестр недвижимости» Выписка из Единого государственного реестра недвижимости Регистрационный номер: 61:54:0072501.21/1	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (Б/М)

Место расположения земельного участка
с кадастровым номером 61:54:0072501:21

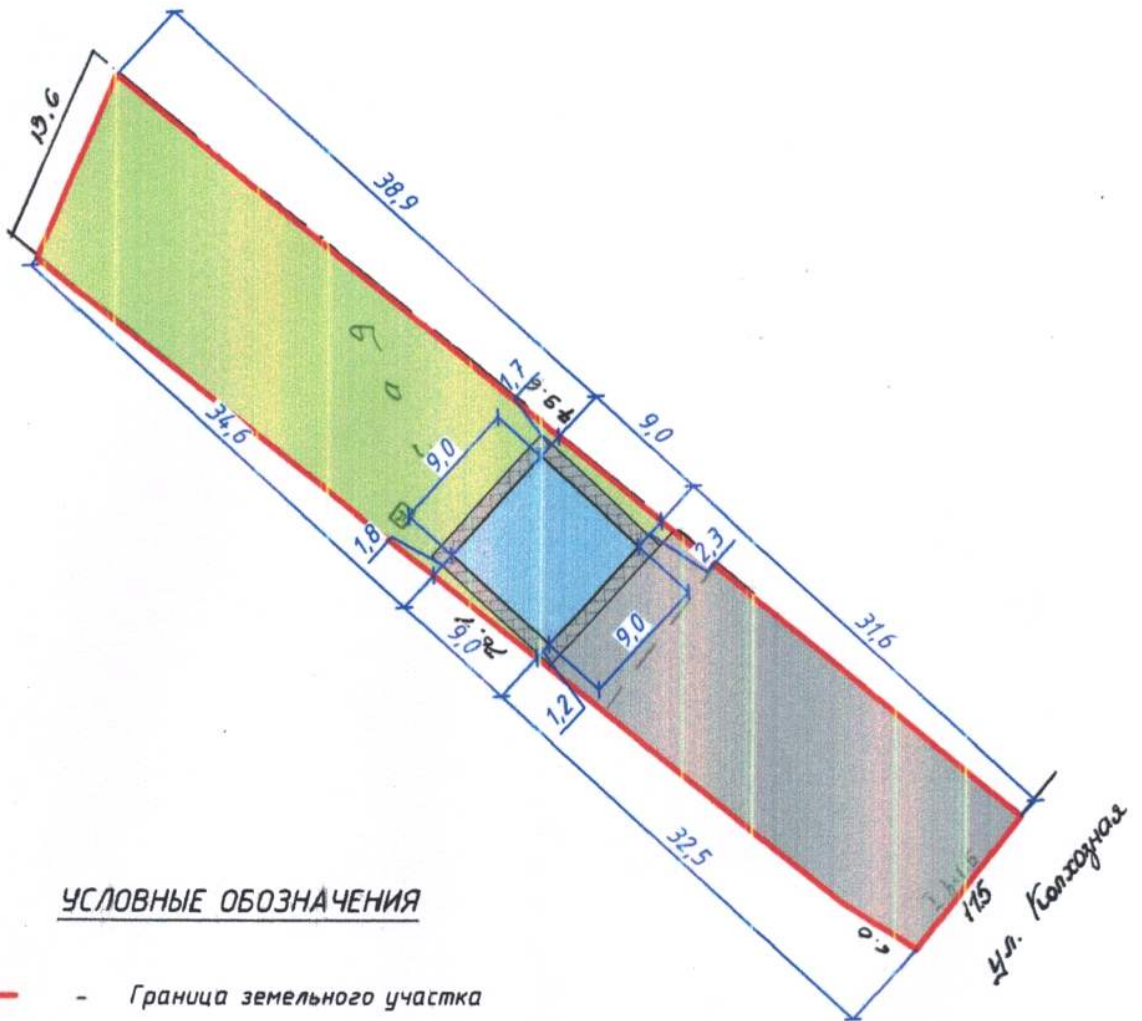


Технико - экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка, м ²	982,0	
2	Площадь застройки проектируемого жилого дома, м ²	81,0	
3	Плотность застройки, %	8,2	
4	Площадь твердых покрытий, м ²	423,1	
5	Процент твердых покрытий, %	43,1	
6	Площадь озеленения, м ²	477,9	
7	Процент озеленения, %	48,7	

						120-24			
						Строительство жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерова, ул. Колхозная, 30а, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0072501:21			
Изм.	Кол.уч.	Лист	И. док.	Подпись	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
					2024г.		П	1	2
Разработал	Москаль В.С.								
Проверил	Громов А.А.								
ГИП	Черный А.В.					Схема планировочной организации земельного участка Масштаб 1:500	ООО "Диара"		
И. контроль	Беликова Е.Н.								

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
с кадастровым номером 61:54:0072501:21 по адресу: Ростовская область,
Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Колхозная, 30а



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемая отмостка
- Проектируемое твердое покрытие
- 1.0 - Расстояние от стены здания до границы земельного участка
- 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 Соборания депутатов Миллеровского городского поселения.
2. Система координат МСК-61.
3. Система высот Балтийская.
4. Размеры даны от наружных граней зданий и сооружений.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (Б/М)

Место расположения земельного участка
с кадастровым номером 61:54:0072501:21

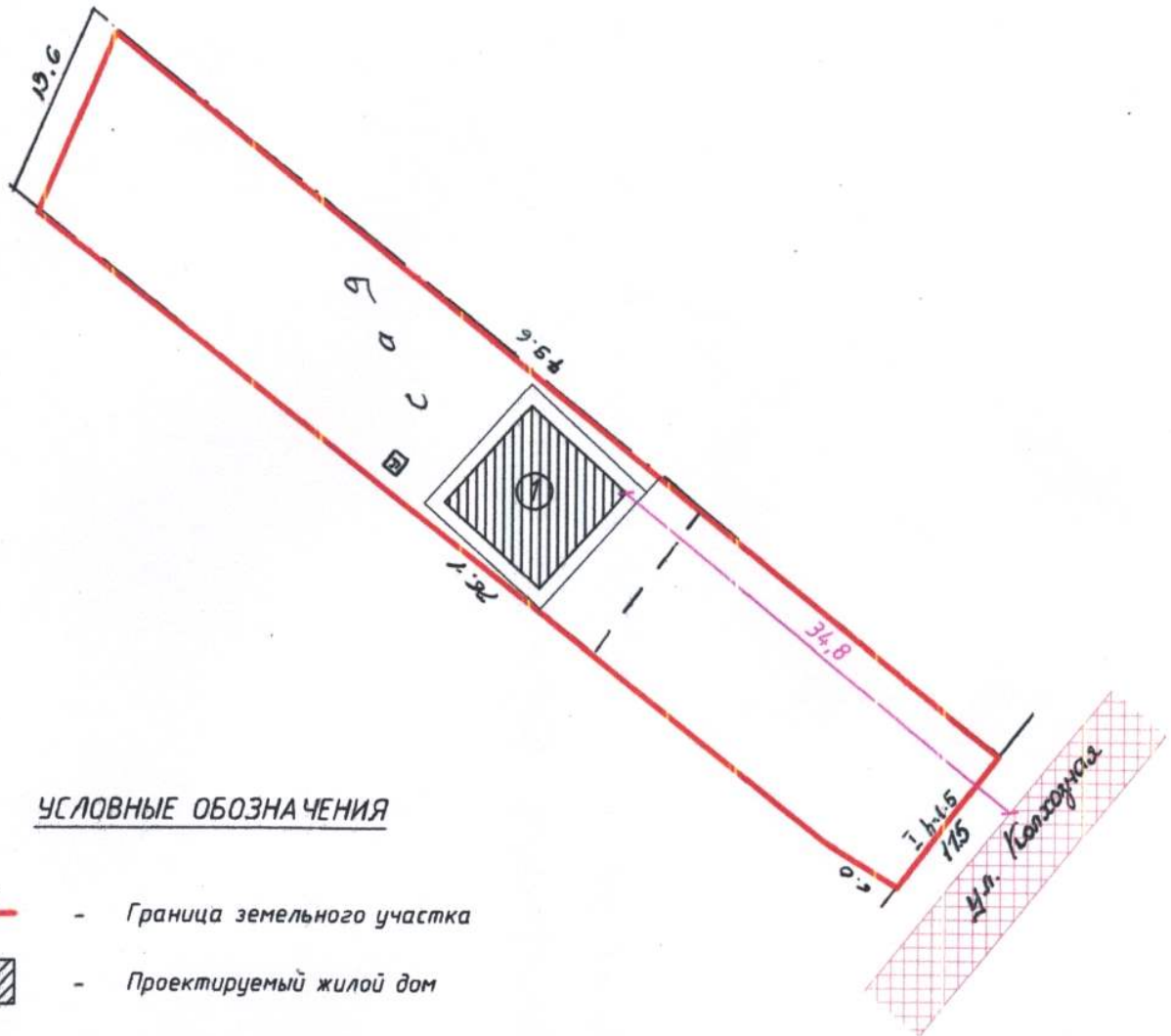


1. Здание относится к классу функциональной пожарной опасности Ф 1.4 – многоквартирные жилые дома, в том числе блокированные.
Степень огнестойкости – II,
Уровень ответственности – II (нормальный).
2. Основные конструктивные решения:
 - конструктивная схема – бескаркасное здание с несущими стенами из кирпича;
 - жилой дом – прямоугольной конфигурации в плане с размерами 9,0м x 9,0м, 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.

						120-24			
						Строительство жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Колхозная, 30а, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0072501:21			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
					2024г.		П	2	2
Разработал	Маскаль В.С.					Схема посадки жилого дома Масштаб 1:500	ООО "Диара"		
Проверил	Гронов А.А.								
ГИП	Черный А.В.								
Н. контроль	Беликова Е.Н.								

СХЕМА ПОСАДКИ ЖИЛОГО ДОМА

в границах земельного участка с кадастровым номером 61:54:0072501:21 по адресу
Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Колхозная, 30а



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- 1 - Проектируемый жилой дом
- Пожарный проезд, совмещенный с основным подъездом к зданию
- 1,0 - Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование показателя	Площадь застройки, м ²	Примечание
1	Жилой дом	81,0	проектируемый