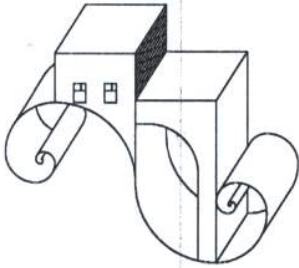


**Общество с ограниченной ответственностью  
«Диара»**



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 «бытовое обслуживание»,  
для земельного участка с кадастровым номером  
61:54:0047801:347  
расположенного по адресу: ул. 3  
Интернационала, 77,  
г. Миллерово, Миллеровский района,  
Ростовская область**

7 – 24

2023 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 «бытовое обслуживание»,  
для земельного участка с кадастровым номером  
61:54:0047801:347  
расположенного по адресу: ул. 3  
Интернационала, 77,  
г. Миллерово, Миллеровский района,  
Ростовская область**

7 – 24

Директор



А.А. Громов

2023 год

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и подразделов	Страница
7-24-ПЗ.С	Содержание	3
7-24-ПЗ.СП	Состав проекта	5
7-24-ПЗ	Текстовая часть	6
Глава 1	Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «бытовое обслуживание»	6
1.1	Местоположение и характеристика земельного участка	6
1.2	Обоснование целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «бытовое обслуживание»	18
1.3	Обоснование возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	20
	Вывод	21
	<b>Приложения</b>	22
Приложение А	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 6149018772-20240109-1636 от 09.01.2024 г.	23
Приложение Б	Выкопировка из карты градостроительного зонирования	25
Приложение В	Ситуационный план	26
Приложение Г	Выписка из ЕГРН на здание с КН 61:54:0047801:345	27
Приложение Д	Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 61:54:0047801:347	31

Взам. инв. №

Подл. и дата

Изм. № подл.

7-24-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»		



Приложение Е	Ситуационный план	35
Приложение Ж	Экспликация	36

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ.С

Лист  
4



**ГЛАВА 1. Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «бытовое обслуживание»**

Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «бытовое обслуживание» для земельного участка с КН 61:54:0047801:347, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, 77, 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 61:54:0047801:347, расположенный по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, 77, принадлежит Шамоеву Нодари Сиабандовичу на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 17.08.2001 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.08.2023 г. сделана запись регистрации № 61:54:0047801:345-61/183/2023-1.

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

Земельный участок с КН 61:54:0047801:347 имеет прямоугольную вытянутую форму, спокойный рельеф без резких перепадов.

Площадь земельного участка с КН 61:54:0047801:347 - 200 кв.м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	7-24-ПЗ			
						Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Черный А.В.				Пояснительная записка	П	6	000 «Диара»
Проверил		Громов А.А.							
Разработал		Лещенко М.С.							
Н. контр.		Беликова Е.Н.							

Взам. инв. №

Подл. и дата

Изм. № подл.



В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Миллеровского городского поселения, утвержденными Решением Собрания депутатов Миллеровского района № 80 от 27.07.2022 г., земельный участок с КН 61:54:0047801:347 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 и объектов капитального строительства:

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	<b>Жилые зоны (Ж)</b>			
1.1	<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)</b>	<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p> <p>Блокирующая 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 (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p> <p>Благоустр</p>	<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</li> <li>Бытовое обслуживание (3.3)</li> </ul> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p> <p>Культурное развитие (3.6)</p> <p>Религиозное использование (3.7)</p> <p>Общественное управление (3.8)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</li> <li>Предпринимательство (4.0)</li> <li>Деловое управление</li> </ul>	<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>

Изм. инв. №

Полн. и дата

Изм. № инв.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

7-24-ПЗ

Лист  
7

	<p>ойство территории (12.0.2)</p> <p>Размещен ие гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p> <p>Обеспечен ие занятий спортом в помещениях (5.1.2)</p> <p>Обеспечен ие внутреннего правопорядка (8.3)</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p>	<p>(4.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Рынки (4.3)</li> <li>• Общественное питание (4.6)</li> <li>• Гостиничное обслуживание (4.7)</li> <li>• Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</li> <li>• Склады (6.9)</li> <li>Складские площадки (6.9.1)</li> </ul> <p>• Рынки (4.3)</p>	
--	---	--	--

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
-----	---	--	---

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист

8



Имя, Фамилия, Имя, Отчество, Подпись, Дата

2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	хозяйственные постройки, одноэтажные гаражи для личного автотранспорта вместимостью не более 2 машино-мест, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы), открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, гаражи для хранения маломерных судов, летние кухни, площадки для сбора мусора
-----	---	--	--

7-24-ПЗ

Имя	Фамилия	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха					
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	Не устанавливается					
							7-24-ПЗ	Лист 10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Изм. № 10

Подп. и дата

Изм. № 10





	бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
--	---	--

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

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);	хозяйственные постройки, открытые места для стоянки автомобилей, огороды, скважины для забора технической воды, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы), открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора; дворовые площадки: детские, спортивные, благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома,

Имя, инн, №

Подп. и дата

Имя, инн, №

Имя	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист

12

			если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	открытые места для стоянки автомобилей, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	открытые места для стоянки автомобилей

Изм. № 0000 / Кол.уч. / Лист / № док. / Подп. / Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ



		<p>размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	
3.3	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	открытые места для стоянки автомобилей
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, открытые места для стоянки автомобилей, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист

14



3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	гостевые автостоянки
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные	гостевые автостоянки

Имя, Фамилия  
Подпись  
Дата

Колуч	Лист	Ледок	Подп.	Дата
-------	------	-------	-------	------

7-24-ПЗ

послушников в связи с

		школы, семинарии, духовные училища)	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не устанавливается
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не устанавливается
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист

16







Задачей данной работы является обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования рассматриваемого участка – «бытовое обслуживание», так как правообладатель земельного участка, расположенного по адресу: ул. 3 Интернационала, 77, г. Миллерово, Миллеровского района, Ростовской области, планирует открытие парикмахерской на отведенном участке.

### **1.2 Обоснование целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «бытовое обслуживание»**

Условно разрешенный вид использования земельного участка «бытовое обслуживание» предполагает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Согласно выписке из ЕГРН на земельном участке с КН 61:54:0047801:347 от 23.08.2023 г. расположено нежилое здание 2020 года постройки, с общей площадью 72,2 кв.м., прямоугольной формы с габаритными размерами 6,11\*16,22 м, что не нарушат общего архитектурного ансамбля улицы. Въезд и проход к зданию осуществляется с южной стороны.

						7-24-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		18



(Фотофиксация нежилого здания)

В результате реализации данного проекта «Открытие парикмахерской, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, 77, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0047801:347» 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, открытие парикмахерской обеспечит услугами потребности населения, во-вторых, земельный участок с КН 61:54:0047801:347 находится в районе сложившейся торгово-рыночной инфраструктуры по ул. 3 Интернационала.

Таким образом, размещение на рассматриваемом земельном участке парикмахерской позволит создать более благоприятную среду обитания для жителей близлежащих жилых домов, так как для них в шаговой доступности будет организована возможность получения услуг.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист  
19







## ВЫВОД

### Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «бытовое обслуживание»

Земельный участок с КН 61:54:0047801:347 расположен по адресу: Ростовская область, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, 77.

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

Расположено на земельном участке нежилое здание соответствует градостроительным нормам и техническим регламентам, высота не превышает допустимого максимума.

Количество единовременного максимального количества посетителей соответствует требованиям действующих градостроительных норм.

Приведенные результаты технико-экономического обоснования предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «бытовое обслуживание» свидетельствуют о его привлекательности с точки зрения потенциальных инвесторов и целесообразности дальнейшей реализации проекта «Открытие парикмахерской, расположенной по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, 77, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0047801:347», и как следствие, предоставление вида разрешенного использования земельного участка «под индивидуальное жилищное строительство» условно разрешенного вида использования земельного участка «бытовое обслуживание».

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

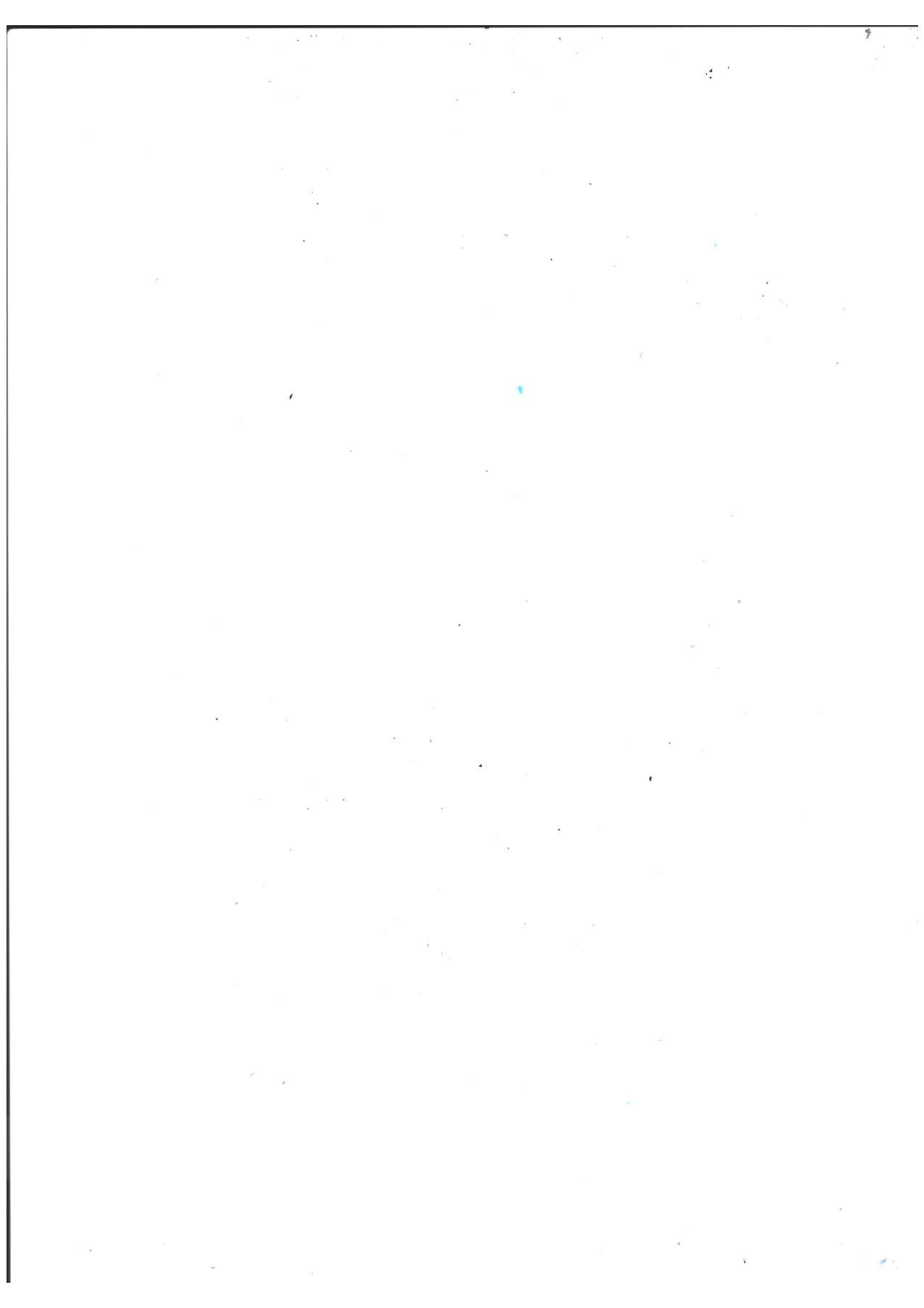
7-24-ПЗ

Лист  
21

# ПРИЛОЖЕНИЯ

Изм.
Колуч
Лист
Челок
Подп.
Дата

7-24-ПЗ
---------





3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, 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 права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания 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 выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



А.О. Кошуховский



2

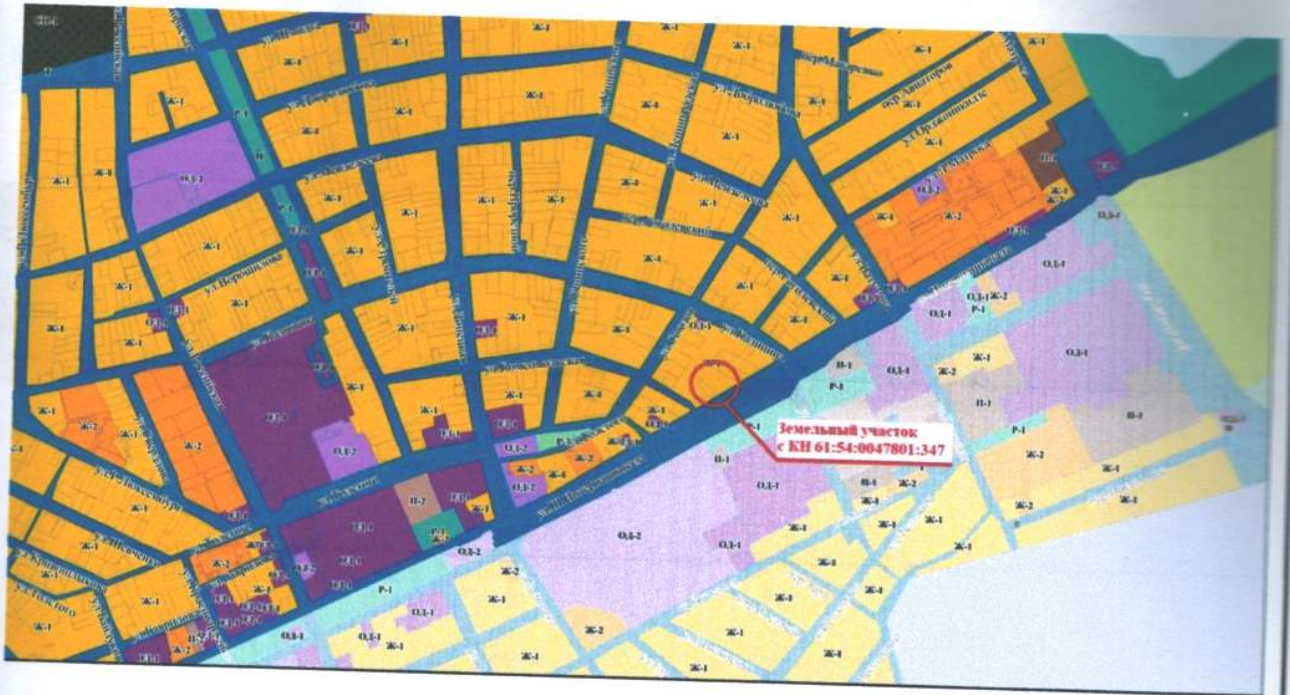
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист  
24

Приложение Б

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



Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата

7-24-ПЗ



# Приложение В

61-54/004/7801/347

Кадастровый номер: [61-54/004/7801/347](#)

Категория земель: Земли населенных пунктов (земли населенных пунктов)  
Индивидуальное жилищное строительство

Земельный участок по адресу: [Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. 3-й Интернационала, д. 77](#)

Уточненная площадь: 200 кв м

Ваш email, куда отправить отчет:

ознакомлен и согласен с условиями публичной оферты  
 ознакомлен с политикой конфиденциальности и даю согласие на обработку персональных данных

[Детали отчета и юридическая информация](#)  
[Ручной выбор вариантов](#)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист  
26







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

Сведения о зарегистрированных правах

Лист № 1 раздела 2

Кадастровый номер: 61:54-004/801:345

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шоломов Нозари Сибабидинович, 04.07.1977, г.Тбилиси Грузия, Российская Федерация, СНИЛС 140-925-808 56 Паспорт гражданина Российской Федерации серии 6023 №046741, выдан 04.19.2022, ГУ МВД России по Ростовской области 346132, обл. Ростовская, р-н. Миллеровский, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, д. 77 данные отсутствуют
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Ид., номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 61-54-004/801:345-61/183/2023-1 05.06.2023 16:58:42
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 17.08.2001 Документ нотариально удостоверен: 17.08.2001 Копылов А. П. 3469 Договор о праве застройки, выдан 07.12.1948
4	Отражение прав и обременение объекта недвижимости:		Телесный или залога, выдан 19.05.2023 не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об ипотечный объект недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

главный специалист-эксперт

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

Кашук В. А.

полное наименование должности

7-24-ПЗ

Сведения об объекте недвижимости		Лист № 3
Земельный участок № 06.06.2023/004/7801/345		4
Лист № 2 раздела 2		Всего листов выданных: 4
06.06.2023г.		Всего разделов: 3
Кадастровый номер:		
10	61:54:0047801/345	
Презюмция и сведения о наличии поступивших, не рассмотренных заявлений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделка в отношении объекта недвижимости:		
отсутствуют		

Документ подготовлен с использованием электронной подписи

Серийный номер сертификата электронной подписи: 70924842874879793

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

Полное наименование должности: Кадастровый инженер

Инициалы, фамилия: Кашук В. А.

Система: КриптоПро ЭЦП КриптоАРМ  
 Место выдачи: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Мухоморова, д. 115, 352027 от 18.08.2023

7-24-ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок.	Подп.	Дата



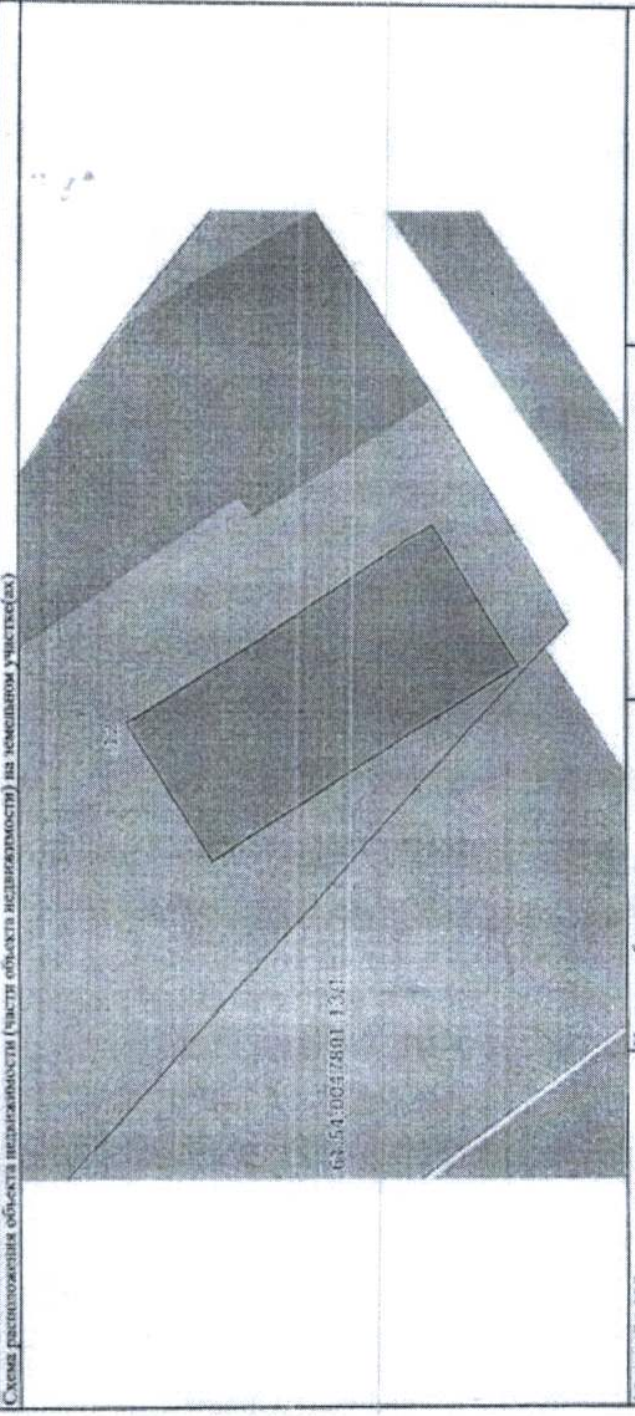
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

Выявление Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и скреплено печатью

Выявление Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и скреплено печатью

Задание		
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
06.06.2023:		
Кадастровый номер: 61-54-0047801/345		



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

Главный специалист-эксперт	Кому выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	Кануев В. А.
Подпись	Выдана: 06.06.2023	инициалы, фамилия

Система «Росреестр» (СРО «Росреестр») - Единый государственный реестр недвижимости. Адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Дзержинского, д. 83/1

7-24-ПЗ

Приложение Д

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛИТО  
на  
лИСТАХ

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	61:54:0047801:347		
Номер кадастрового квартала:	61:54:0047801		
Дата внесения кадастрового номера:	23.08.2023		
Раёс присвоенный государственный учетный номер:	Ростовская область, Миллеровский р-н, г. Миллерово, ул. 3 Интернациональная, д. 77		
Местоположение:	200 +/- 5		
Площадь, м2:	не определена		
Кадастровая стоимость, руб.:	61:54:0047801:345		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	Земли населенных пунктов		
Категория земель:	Индивидуальное жилищное строительство		
Виды разрешенного использования:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус: "актуальное"		
Статус записи об объекте недвижимости:	данные отсутствуют		
Особые отметки:	Жарова Галина Михайловна (представитель правообладателя)		
Получатель выписки:	Прозвончаловская, от имени заявителя Шарова Наталья Спббидовича		

Заместитель начальника отдела	Кому выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	прошлой подписью №118660342212362	Овчарова Е. А.
полное наименование должности	Ростовская область, г. Миллерово	№08-2024	инициалы, фамилия

7-24-ПЗ









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

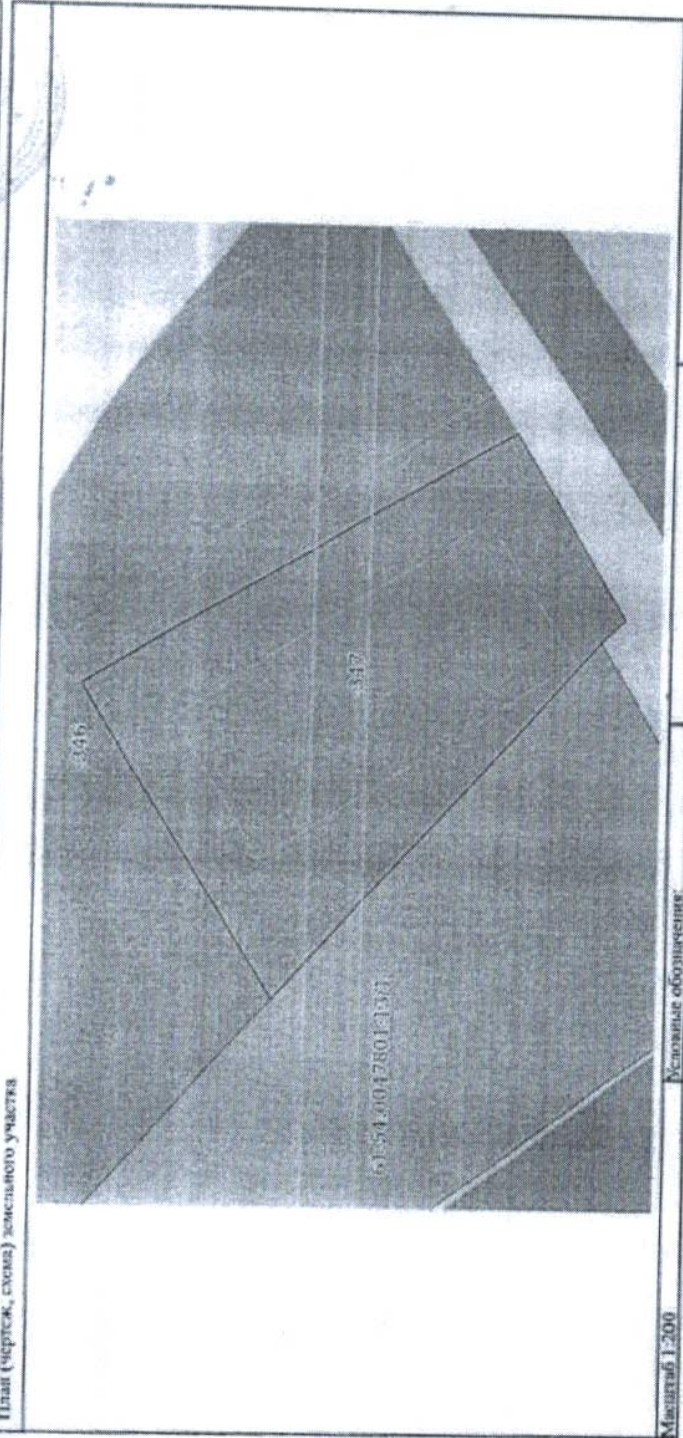
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированной площади земельного участка

Район 3

Пронумеровано, и скреплено печатью

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
23.08.2023г.	Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер:	61:54:0047801:347
План (чертеж, схема) земельного участка	

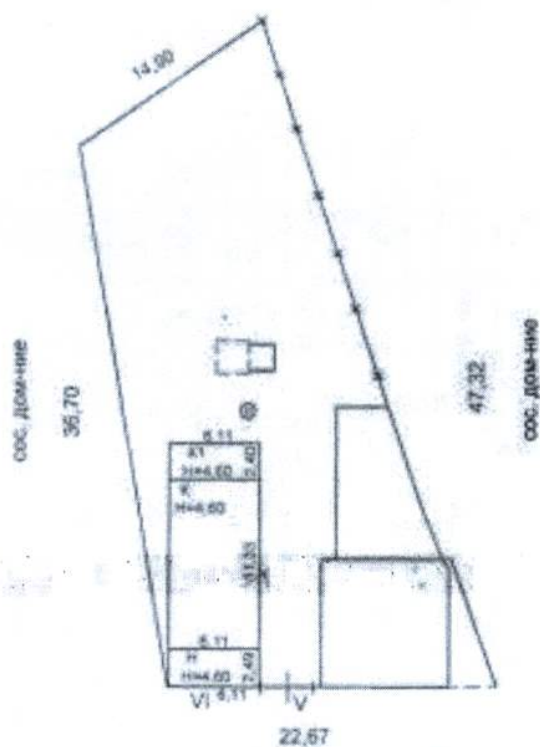


Масштаб 1:200	Условные обозначения:	
Заместитель начальника отдела	Документ подготовлен уст. документооборотом	пронумеровано
полное наименование должности	Серийный номер сертификата электронной подписи 318460342212362	Оморова Е. А.
	Кому выдан: Управление Федеральной налоговой службы по Ростовской области	инициала, фамилия
	Кодовое название сервиса государственной информационной системы и картографии по Ростовской области	
	Действителен с 23.08.2023 по 30.09.2024	

Составил: Давыд Елена Владимировна  
 Дата составления: 23.08.2023 16:04:37  
 Место составления: Ростовская область, Микулинский район, с/пос. Микулинский, ул. Заря, д. 9/17

7-24-ПЗ

# Приложение Е



ул. 3 Интернационала

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7-24-ПЗ

Лист
35



Приложение Ж

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения), Лит. К,К1 расположенного по адресу: г. Миллерово, ул. 3 Интернационала № 77

1	2	3	4	5	6	7	Площадь по внутреннему обмеру в кв.м. предназначенная под помещения						14	15	16	17	
							жилое		Нежилое здание		Итого						основная
Дата записи	Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
03.12.2020	К	1	1	1	основное				59,6				59,6	3,54			
	К1	1	1	2	вспомогательный	Итого по лит. К:			59,6				59,6				
				3	вспомогательный	2,28*2,85=0,87*1,58				5,1			5,1	3,54			
				4	вспомогательный	1,50*1,16				1,7			1,7				
						2,84*2,28=1,58*0,42				5,8			5,8				
						Итого по лит. К1:				12,6			12,6				
						Всего по лит. К,К1:				59,6			59,6				
													72,2				

Исполнил Сидоренко О.В. Сидоренко  
 Проверил Стрелова Л.В. Стрелова

г. Миллерово, ул. 3 Интернационала № 77

Прошито, пронумеровано и скреплено

Печатью 36 (*тридцать шесть*) листов

Директор ООО «Диара»

Громов Алексей Александрович

Подпись \_\_\_\_\_ / А.А. Громов /

