

**Ассоциация проектировщиков Южного округа
АПЮО**

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих
подготовку проектной документации

344000 г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 603
СРО-П-195-15092017

Индивидуальный предприниматель Павлюкова Елена Геннадьевна

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации – 500

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Обоснование отступления от требований Правил
землепользования и застройки Миллеровского городского
поселения для земельного участка с КН 61:54:0131601:403
по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.
Миллерово, в границах кадастрового квартала
61:54:0131601**

32-232-2024 - ПЗЗ

2024 год

**Ассоциация проектировщиков Южного округа
АПЮО**

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих
подготовку проектной документации
344000 г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 603
СРО-П-195-15092017

Индивидуальный предприниматель Павлюкова Елена Геннадьевна
Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации – 500

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Обоснование отступления от требований Правил
землепользования и застройки Миллеровского городского
поселения для земельного участка с КН 61:54:0131601:403
по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.
Миллерово, в границах кадастрового квартала
61:54:0131601**

32-232-2024 - ПЗЗ

ГИП



Павлюкова Е.Г.

2024 год

Основание для разработки документации

Обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения для земельного участка с КН 61:54:0131601:403 по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0131601, разработано на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком
- № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- «Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области»
- Правила землепользования и застройки Миллеровского городского поселения
- "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*"
- Типовые решения 320- 54 «Примерные решения размещения стоянок и гаражей легковых автомобилей в микрорайонах и жилых районах».
- Типовой проект 289-7-1.90 Автостоянки личного транспорта вместимостью до 50 машиномест.

Цель работы - обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, а именно от параметров разрешенного строительства в части изменения максимального процента застройки, изменения процента озеленения, изменения минимального отступа от границы земельного участка, изменение площади территории предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств в связи с конфигурацией, которая неблагоприятна для застройки земельного участка (в порядке ст.40 Градостроительного кодекса РФ).

1.1 Характеристика земельного участка

Земельный участок с КН 61:54:0131601:403 по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0131601, находится в условиях сложившейся градостроительной ситуации (сложившаяся застройка). Участок сложной конфигурации в плане. Площадь земельного участка, согласно сведений из Росреестра, составляет 2 536м². Площадь рассматриваемого земельного участка соответствует требованиям ПЗЗ Миллеровского городского поселения.

Согласно Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, проектируемый объект расположен в Северном планировочном районе в зоне ОД-1- многофункциональная общественно-деловая зона.

На участке отсутствуют памятники архитектуры.

Земельный участок ограничен:

- с севера, с запада и с юга - свободной от застройки территорией, примыкающей к проезжей части по ул. Артиллерийская;

										29-279-2024- ПЗЗ	Лист
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						1

- с востока – с соседними земельными участками с КН 61:54:0131601:149, КН 61:54:0131601:399

1.2 Обоснование отступления от требований ПЗЗ Миллеровского городского поселения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для иных видов общественной застройки:

Минимальный отступ от здания до:

- красной линии – 5м;
- границы соседнего земельного участка – 3 м.

В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещение зданий, строений, сооружений по границе земельного участка, примыкающего к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии

Максимальный процент озеленения не менее 15%;

Площадь территории предназначенная для организации проездов и хранения транспортных средств не более 15% от площади земельного участка.

При обследовании земельного участка на предмет определения места размещения объекта, выявлено, что проектируемый земельный участок имеет сложную конфигурацию, неудобную для размещения объекта хранения автотранспорта. В соответствии с СП 113.13330.2012 Свод правил. Стоянки автомобилей один из вариантов стоянок - наземные закрытого типа.

В связи со сложной конфигурацией земельного участка, в проектируемом здании необходимо разместить места для хранения автомобилей, помещение обслуживающего персонала, помещение технического и уборочного инвентаря.

Согласно нормативной и типовой проектной документацией, здание должна иметь возможность организовать круговой либо сквозной выезд и должно быть обеспечена двумя выездами-въездами. Обследуемый земельный участок граничит с соседними земельными участками, принадлежащими Заказчику на праве частной собственности. Таким образом, заезд и выезд в здание и из него будет обеспечен по соседним земельным участкам.

Всё выше перечисленное является иными характеристиками, которые неблагоприятны для застройки земельного участка.

Таким образом, для безопасной эксплуатации земельного участка и сохранности автотранспорта, необходимо изменить минимальный отступ от границы земельного участка с 3,0м до 0,0м, изменить процент озеленения с 15% до 0%, изменить максимальный процент застройки с 80% до 100%, изменить площадь территории предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств с 15% до 0%.

						29-279-2024- ПЗЗ	Лист
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

Остальные параметры застройки земельного участка, а именно- размер земельного участка, этажность, соответствуют требованиям действующих Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения и не требуют внесения изменений.

Увеличение процента застройки позволит увеличить площадь для размещения транспортных средств и улучшить объем оказания услуги по хранению автотранспорта.

Имя	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

29-279-2024- ПЗЗ

Лист

3

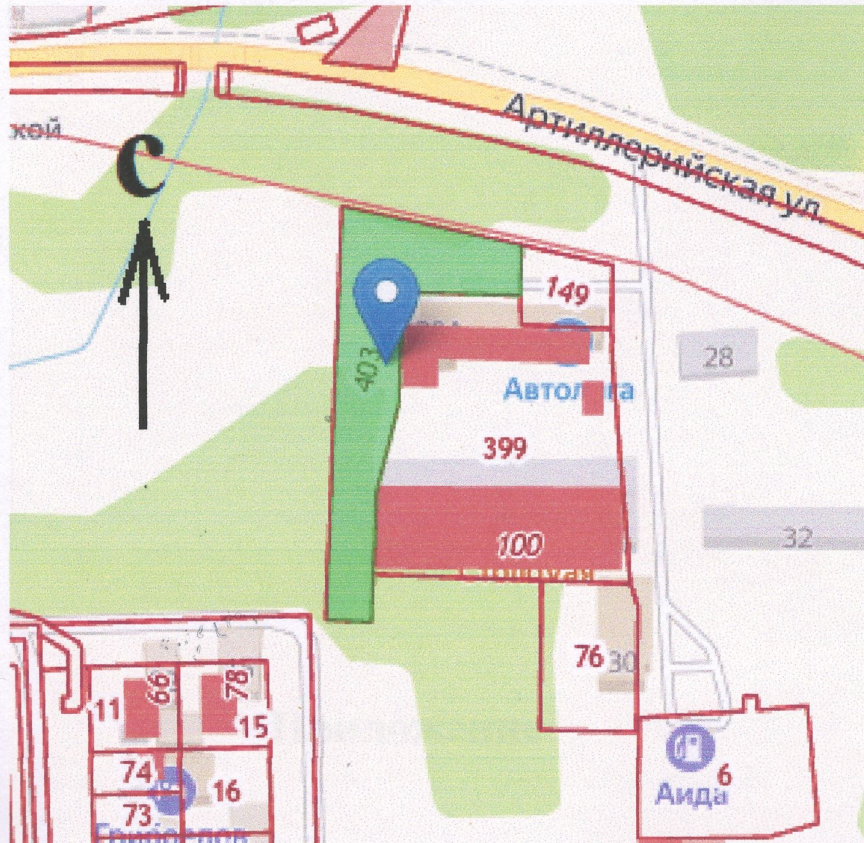
ВЫВОД

Обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения для земельного участка с КН 61:54:0131601:403 по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0131601 в части изменения отступов от границ земельного участка, изменения максимального процента застройки, изменения процента озеленения, изменение площади территории предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств в связи с конфигурацией, которая неблагоприятна для застройки (в порядке ст.40 Градостроительного кодекса РФ) возможно с учетом изменения минимального отступа от границы земельного участка с 3,0м до 0,0м, изменения процента озеленения с 15% до 0%, изменения максимального процента застройки с 80% до 100%, изменения площади территории предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств с 15% до 0%. Это позволит увеличить площадь для размещения транспортных средств и улучшить объем оказания услуги по хранению автотранспорта не нарушая права и охраняемые законом интересы других лиц и не создавая угрозу жизни и здоровью граждан.

Изменение минимального отступа от границы земельного участка с 3,0м до 0,0м., изменение процента озеленения с 15% до 0%, изменение максимального процента застройки с 80% до 100%, изменение площади территории предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств с 15% до 0% не нарушит требования Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ, не создаст неудобств объектам, расположенным на соседних земельных участках и соответствует требованиям ст.40 Градостроительного Кодекса РФ.

							29-279-2024- ПЗЗ	Лист 3
№	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Схема расположения земельного участка с КН 61:54:0131601:403



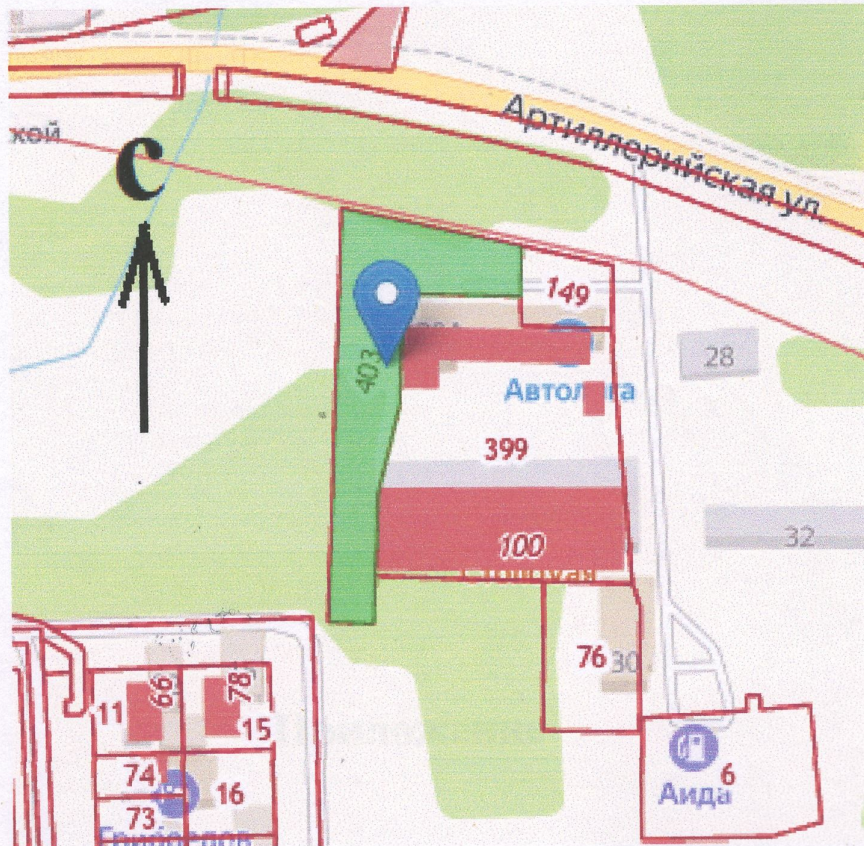
50 - 2022 - ПЗ

Лист

3

№	Кл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
---	-----	------	--------	---------	------

Схема расположения земельного участка с КН 61:54:0131601:403



Имя	Класс	Лист	№ док.	Подпись	Дата

50 - 2022 - ПЗ

Лист
3

Приложение

Выписка из реестра СРО



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

614900153708-20240416-1440

(регистрационный номер выписки)

16.04.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Индивидуальный предприниматель Павлюкова Елена Геннадьевна
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

315617300001034

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	614900153708
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Павлюкова Елена Геннадьевна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Павлюкова Елена Геннадьевна
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	346130, Россия, Ростовская область, г. Миллерово, ул. Черноморская, д. 63, кв. 66
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков Южного округа (СРО-П-195-15092017)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-195-614900153708-0425
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	07.06.2021
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 07.06.2021	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 20.11.2023 по 20.11.2024

Руководитель аппарата

А.О. Кожуховский



Градостроительный план земельного участка

№ **РФ** - **61** - **4** - **22** - **1** - **01** - **2024** - **0009**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления Аветися Сони Владимировны от 25.01.2024 № 83-ЗУ-78 о выдаче градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, **Миллеровский район**, г. **Миллерово**, в границах кадастрового квартала **61:54:0131601**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

• **Ростовская область**

(субъект Российской Федерации)

Миллеровский район

(муниципальный район или городской округ)

Миллеровское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	609107.16	2258188.33
2	608987.23	2258182.61
3	608986.46	2258195.84
4	609000.24	2258196.46
5	609024.22	2258197.51
6	609050.17	2258204.43
7	609062.16	2258204.95
8	609082.14	2258205.74
9	609080.85	2258239.85
10	609095.36	2258240.42
1	609107.16	2258188.33

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории **61:54:0131601:403**

Площадь земельного участка

2536,0 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой

утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории и отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план
подготовлен

Кирилева Т.Н. ,главный специалист отдела по вопросам
градостроительства и архитектуры Администрации
Миллеровского района.

(ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Главный архитектор
Администрации района



(Handwritten signature)
(подпись)

Е.В. Ермак

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 13.02.2024
(ДДММГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка
Приложение № 1 к градостроительному плану земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на кадастровой
выписке от 27.01.2024г. № КУВИ-001/2024-27173766
в масштабе 1: 1000, выполненной _____

(дата, наименование кадастрового выписки)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
в феврале 2024 Администрацией Миллеровского района

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению,
параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на
который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого
градостроительный регламент _____

Земельный участок расположен в территориальной зоне: ОД-1

«Многофункциональная общественно - деловая зона»

Установлен градостроительный регламент _____

устанавливается _____

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации,
органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо
реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной
власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной
организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок
использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента
не распространяется или для которого градостроительный регламент не _____

Решение Собрания депутатов Миллеровского городского поселения от
21.09.2018 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки
Миллеровского городского поселения» в редакции решения от 27.07.2022
№ 80.

устанавливается _____

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Хранение автотранспорта (2.7.1)

Коммунальное обслуживание (3.1)

Сигнальное обслуживание (3.2)

Бытовое обслуживание (3.3)

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
Образование и просвещение (3.5)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
Культурное развитие (3.6)
Религиозное использование (3.7)
Общественное управление (3.8)
Ветеринарное обслуживание (3.10)
Предпринимательство (4.0)
Деловое управление (4.1)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
Рынки (4.3)
Магазины (4.4)
Банковская и страховая деятельность (4.5)
Общественное питание (4.6)
Гостиничное обслуживание (4.7)
Развлечения (4.8)
Служебные гаражи (4.9)
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
Склады (6.9)
Складские площадки (6.9.1)
Автомобильный транспорт (7.2)
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
Площадки для занятий спортом (5.1.3)
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
Историко-культурная деятельность (9.3)

Перечень условных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Жилая застройка (2.0)
Обеспечение научной деятельности (3.9)
Спорт (5.1)
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок.

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строительства, строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, строения, сооружения	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Без ограничений	Без ограничений	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 30 кв. м на квартиру без учета площади площадки застройки, максимальной - не подлагит установлению; - максимальный размер участка для размещения гаражей для собственников нужд должен быть не более 36 кв.м., при этом минимальный процент (%) застройки не устанавливается, а максимальный процент составляет - 100% Минимальная площадь ЗУ для всех остальных объектов: не подлежат установлению	<p>Минимальный отступ - 3 м.</p> <p>Для иных видов общественной застройки:</p> <p>Минимальный отступ от здания до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красной линии - 5м; - границы соседнего земельного участка - 3 м. <p>В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещение зданий, строений, сооружений к границе земельного участка, примыкающего к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии.</p>	<p>Для объектов общественной застройки - 4 этажа;</p> <p>- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 4 этажа, включая мансардный; - для объектов почтового назначения - 3 этажа</p> <p>для иных объектов образования - 4 этажа;</p> <p>- для объектов гаражного назначения - не более 2 надземных этажей, 1 подземного этажа;</p>	<p>Для общественной застройки - 80%; - для объектов образования - 50%; - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 60%;</p>	без ограничений	<p>Максимальный процент застройки не менее 15%;</p> <p>площадь территории, предназначенной для организации проследов и хранения транспортных средств не более 15% от площади земельного участка.</p>

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется (согласно чертежу (ам) градостроительного плана) Не имеется (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, объем, площадь застройки) Не имеется инвентаризационный или кадастровый номер,

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Информация
№ отсутствует (согласно чертежу (ам) градостроительного плана) Информация отсутствует (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь историко-культурного объекта)

Информация отсутствует (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от _____

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2536 кв.м. 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 приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.п. 6 и 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой вид зоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП П-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») (утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019г. №620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км. от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещать: полигоны твердых бытовых отходов, скотобойни, звероводческие фермы, скотомогильники, мусоросжигательные мусороперерабатывающие заводы открытого типа, объекты сортировки мусора открытого типа, рыбные хозяйства, подсобные хозяйства (свиноводники, коровники, птицефермы,

фермы, рыбные пруды и др.). Также рекомендуется ликвидация и удаление 15 кв. м от аэродрома свалок пищевых отходов или перенос их в стирину с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы не пересекали ИПП и выходы с ней. В указанной подзоне возможно проведение строительства и реконструкции радиотехнических, а также вновь образованных объектов животноводческого, свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, с учётом их согласования с уполномоченным органом Министерства обороны РФ и установлением оборудования, препятствующего массовому скоплению птиц. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов. Реестровый номер границы: 61:00-6.1516; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово, Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не устанавливается; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения на третьей подзоне приаэродромной территории Аэродрома Миллерово устанавливаются в соответствии со статьями 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997г. № 60-ФЗ. Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Третья подзона выделяется в соответствии с Методическими рекомендациями по установлению приаэродромной территории аэродрома Вооруженных Сил Российской Федерации (утверждёнными Начальником Генерального штаба ВС РФ 17.11.2020года). В соответствии с разделом II указанных Методических рекомендаций, высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных выходов, состоящих из трёх участков; а также на участках, прилегающих к боковым границам лётного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условия высоты, параметры которых приведены ниже. 1. В пределах полос воздушных выходов устанавливаются 3 участка: 1.1. 1-й участок длиной 400 метров и имеющий наклон 0,5%; 1.2. 2-й участок длиной 1250 метров и имеющий наклон 1,3%; 1.3. 3-й участок длиной 900 метров и имеющий наклон 2%; 2. За пределами полос воздушных подходов также устанавливаются поверхности ограничения препятствий: 2.1. Поверхность вдоль лётного вала, имеющая наклон 10%; 2.2. Горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; 2.3. Поверхность от горизонтальной поверхности (50м) до горизонтальной поверхности (200м), имеющая наклон 4%; 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 вышеизложенного, на территории третьей подзоны выделяются 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 подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не устанавливается; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения на указанную воздушную регламентируются п.п.4 п.3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997г. № 60-ФЗ установлено, что в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, 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 подзоны. В соответствии со ст. 78 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997г. № 60-ФЗ, для осуществления радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними уполномоченным органом в области обороны в установленном порядке выделяются радиочастоты, которые должны быть защищены от помех. Граждане и юридические лица, которые имеют установки и аппараты, создающие помехи средствам радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними, обязаны по требованию уполномоченного органа в области связи или его подразделений устроить помехи своими силами и за свой счет, а до их устранения прекратить работу таких установок и аппаратов. К помехам, способным ухудшить характеристики средств РТО и связи, относятся помехи на используемых частотах (электромагнитные помехи), а также здания, сооружения, временные

конструкции и механизмы, высота которых превышает установленные ограничения и могут влиять на работу средств РТОП и АС, создавая углы закрытия, влиять на конструктивные характеристики 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 объекты связи, и другие радиоизлучающие средства. В соответствии с воздушным кодексом России, которые создают помехи оборудованию РТОП и АС должны быть исключены до устранения помехи. В границах четвертой подзоны возможно размещение объектов, превышающих установление ограничения, при наличии заключенной организацией договорной организации об отсутствии влияния объекта на работу средств радиотехнического обеспечения полётов.; Реестровый номер границы: 61:00-6.1514; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово; Тип зоны: Ограничение для транспорта.

Согласно кадастрового плана территории от 07.02.2024, выписки о зоне с особыми условиями использования территорий, территориальной зоне, территории объекта культурного наследия, территории опережающего социально-экономического развития, территории территориального развития в Российской Федерации, игровой зоне, лесничестве, лесополосе, особо охраняемой природной территории, особой экономической зоне, газопроводной линии, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории от 04.02.2024 № КУВИ-001/2024-40369654 земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитной зоны для производственной площадки Миллеровского филиала АО "Астон" Ростовская область, г. Миллерово, ул. Артиллерийская, 3, тип зоны: Санитарно-защитная зона аэродромной, сооружений и иных объектов (реестровый номер зоны 61:54-6.475), площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 895,0 кв. м.

✓ Решение об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Миллеровского филиала АО «Астон» Ростовская область, г. Миллерово, ул. Артиллерийская, 3, от 27.11.2023 № 07/248-Р выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ростовской области.

✓ Сведения о содержании ограничений использования объектов недвижимости:

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» п. 5 в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

- а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, комплексов водопроводных сооружений для изготовления и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции. Сведения о зоне с особыми условиями использования территории внесены 22.12.2023.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
санитарно-защитной зоне для производственной площадки Миллеровского филиала АО "Астон" Ростовская область, г. Миллерово, ул. Артиллерийская, 3 (реестровый номер зоны 61:54-6.475)	1	609107.16	2258188.33
	10	609095.36	2258240.42
	9	609080.85	2258238.85
	11	609081.40	2258225.35
	12	609089.54	2258187.50

7. Информация о границах публичных сервитутов

Обозначение(номер) характерной точки	Информация отсутствует	
	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
-	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок кадастровый квартал 61:54:0131601

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

На основании информации МУП «ВОДОКАНАЛ Миллерово» от 05.02.2024 № 83.19.03-149, объект капитального строительства расположенного на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0131601:403, местоположение: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0131601, имеет техническую возможность подключения к городским сетям водоснабжения. Для определения возможности подключения в городской самотечный канализационный коллектор необходима топосъемка от границы земельного участка до смотрового колодца расположенного на ул. Грибоедова. Максимальная нагрузка подключения к сетям водоснабжения составляет 54.72 куб.м. в год.

На основании предоставленной информации ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» Филиал в г. Миллерово от 08.02.2024 № 08-18/185, подключение объекта капитального строительства расположенного на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0131601:403, местоположение: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0131601, возможно подключение в существующий газопровод, с последующим строительством газопровода-ввода и с максимальным часовым расходом газа не превышающим 15 м³/ч согласно Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительством РФ от 13.09.2021 № 1547.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Собрание депутатов Миллеровского городского поселения. Решение от 15.07.2016г. № 162 «Об утверждении Правил благоустройства на территории Миллеровского городского поселения»

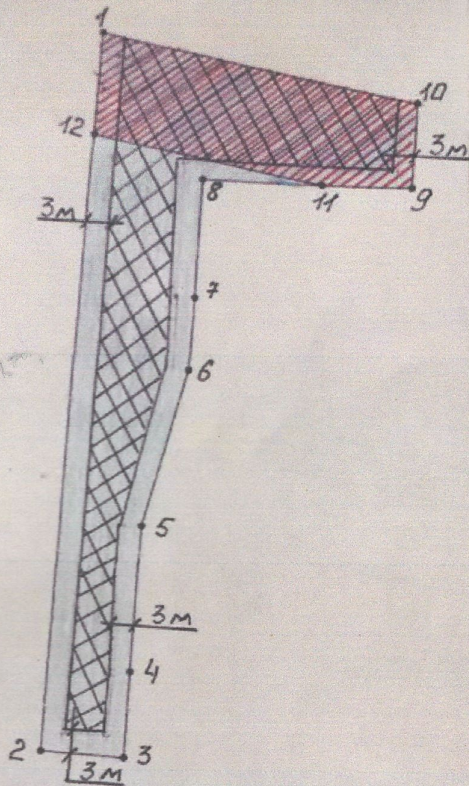
11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Информация отсутствует	
	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
-	X	Y
-	-	-

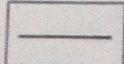


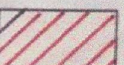
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово,
 в границах кадастрового квартала 61:54:0131601

С



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница земельного участка
-  - места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - зоны с особыми условиями использования территории
 (третья подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово; четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово; шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово)
-  - зоны с особыми условиями использования территории
 (санитарно-защитной зоне для производственной площадки Миллеровского филиала АО "Астон" Ростовская область, г. Миллерово, ул. Артиллерийская, 3)

*В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещение зданий, строений, сооружений по границе земельного участка, примыкающего к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии.

№ по схеме	наименование здания (сооружения)	координаты угла квадрата сетки	примечания
-	-	-	-

В
з
а
м
и
н
в
.
М
П
о
д
п
и
д
а
т
а

И
н
в
.
М
П
о
д
п

Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на
 инженерной выписке от 27.01.2024г. № КУВИ-001/2024-27173766
 в масштабе 1: 1000, выполненной _____

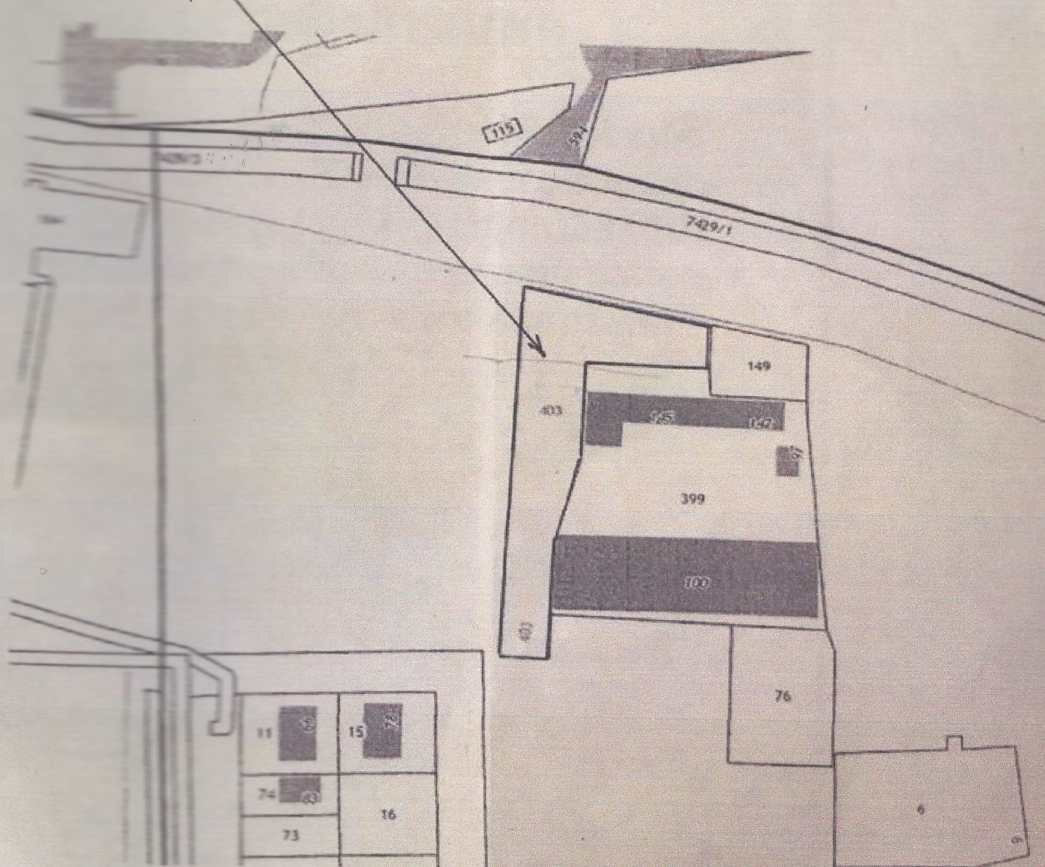
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
 в феврале 2024 года Администрацией Миллеровского района

(дата, наименование организации)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (Б/М)

Земельный участок с кадастровым номером
65-50/011/2011-403



РФ-61-4-22-1-01-2024-0009

Имя	Кол.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кирилева Т.Н.		<i>[Signature]</i>	2024	П	1	1
Чертеж градостроительного плана земельного участка						Администрация Миллеровского района		

