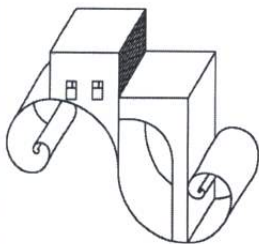


**Общество с ограниченной ответственностью
«Диара»**



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»

**Реконструкция жилого дома, расположенного по адресу:
Ростовская область, Миллеровский район,
г. Миллерово, ул. Бородинская, 20, на земельном участке
с кадастровым номером 61:54:0041501:333**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

94-23

Директор



А.А. Громов

2023 год

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и подразделов	Страница
94-23-ПЗ.С	Содержание	3
94-23-ПЗ.СП	Состав проекта	5
94-23-ПЗ	Текстовая часть	6
1	Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – сокращение минимальных отступов от проектируемой пристройки к зданию жилого дома до границ земельного участка	6
1.1	Характеристика земельного участка	7
1.2	Технико-экономические показатели	14
1.3	Решения по инженерной подготовке территории. Решения по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	15
1.4	Организация рельефа вертикальной планировкой	15
1.5	Решения по благоустройству территории	15
1.6	Зонирование территории земельного участка	16
1.7	Решения по озеленению территории	16
1.8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	16
1.9	Внешний и внутренний вид объекта капитального строительства, его пространственная, планировочная и функциональная организация	16

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

94-23-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		Москаль В.С.		<i>В.С. Москаль</i>	
Н. контр.		Беликова Е.Н.		<i>Е.Н. Беликова</i>	
Содержание					
Стадия		Лист	Листов		
П		3			
ООО «Диара»					

1.10	Решения по отделке фасадов здания	17
1.11	Вывод	17
	Приложения	19
Приложение А	Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № 6149018772-20231024-1433 от 24.10.2023 г.	20
Приложение Б	Выкопировка из карты градостроительного зонирования «Северного планировочного района» Миллеровского городского поселения	22
Приложение В	Выписка из ЕГРН на здание с кадастровым номером 61:54:0041501:373 от 27.08.2021 г.	23
Приложение Г	Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 61:54:0041501:333 от 27.08.2021 г.	27
Приложение Д	Топографическая съемка для проектирования по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Бородинская, 20, выполненная ИП Плуталов А.С. в ноябре 2023 г.	31
	Графическая часть	32
Лист 1. 94-23	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	33
Лист 2. 94-23	Схема посадки жилого дома. М 1:500	34

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	94-23-ПЗ.С	Лист
							4

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	94-23	Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	94-23-ПЗ.СП			
ГИП		Черный А.В.				Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Громов А.А.						П	5	
Разработал	Москаль В.С.						ООО «Диара»		
Н. контр.	Беликова Е.Н.								

1. Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – сокращение минимальных отступов от проектируемой пристройки к зданию жилого дома до границ земельного участка

Данная часть проектной документации «Реконструкция жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Бородинская, 20, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0041501:333», разработана на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;
- выписки из ЕГРН на здание с кадастровым номером 61:54:0041501:373 от 27.08.2021 г.;

- выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 61:54:0041501:333 от 27.08.2021 г.;

- топографической съемки для проектирования по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Бородинская, 20, выполненная ИП Плуталов А.С. в ноябре 2023 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.;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	94-23-ПЗ			
									Изм.
ГИП		Черный А.В.		<i>А.В. Черный</i>		Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Громов А.А.		<i>А.А. Громов</i>			П	6	
Разработал		Москаль В.С.		<i>В.С. Москаль</i>			ООО «Диара»		
Н. контр.		Беликова Е.Н.		<i>Е.Н. Беликова</i>					

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

- 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-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 Собрании депутатов Миллеровского района № 102 от 21.09.2018 г. (с изменениями от 27.07.2022 г. № 80).

1.1 Характеристика земельного участка

Объект «Реконструкция жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Бородинская, 20, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0041501:333» (далее реконструируемое здание жилого дома) расположен в северном планировочном районе города Миллерово Ростовской области, на земельном участке, находящемся в районе сложившейся застройки.

Согласно данным публичной кадастровой карты (<https://pkk.rosreestr.ru/>), размещенным в открытом доступе сети интернет:

- категория земель - земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования – индивидуальные жилые дома.

Земельный участок прямоугольной конфигурации.

Площадь отведенного земельного участка для строительства – 300,0 кв. м.

Земельный участок с КН 61:54:0041501:333 граничит:

- с севера:
- с автомобильным проездом по ул. Бородинская;

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	94-23-ПЗ	Лист
							7
						Изм.	Лист
						94-23-ПЗ	7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

- с юга:
 - с земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, пер. Шахтинский, 9, кадастровый номер 61:54:0041501:231;
- с запада:
 - с земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Бородинская, 18/12, кадастровый номер 61:54:0041501:224;
- с востока:
 - с земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Бородинская, 20А, кадастровый номер 61:54:0041501:332.



Земельный участок с кадастровым номером 61:54:0041501:333

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденными Решением Соборания депутатов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист 8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	

94-23-ПЗ

Миллеровского городского поселения от 21.09.2018 г. № 102 (в редакции решения от 27.07.2022 г. № 80), земельный участок с КН 61:54:0041501:333 расположен в зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, для которой установлены следующие параметры разрешенного 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)		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (%)	Процент застройки max, (%)
		min	max							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Жилые зоны (Ж)										
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Не устанавливается	15	0,02	0,15	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>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 <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено Реконструкция зданий, строений, сооружений</p> <p><i>Минимальный отступ застройки от границы земельного участка, примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии</i></p> <ul style="list-style-type: none"> От красной линии улиц – 5м; От красной линии проездов – 3м; От хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5м; <p>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;</p> <p>По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые</p>										

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

94-23-ПЗ

Лист
9

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент)		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (%)	Процент застройки max, (%)
		min	max							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается уменьшение отступа до 1 м до границы соседнего земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов;

От общих стен с соседними жилыми домами жилых домов блокированной жилой застройки-0 м

Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

- для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для блокированных жилых домов - 3 этажа;

- для малозэтажного многоквартирного жилого строительства – 4 этажа, включая мансардный;

- для объектов дошкольного образования - 3 этажа

- для иных объектов образования – 4 этажа;

- для объектов общественной застройки - 4 этажа;

- для объектов гаражного назначения – 1 этаж;

- для всех остальных объектов не подлежат установлению.

Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Максимальный процент:

- в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) не может превышать 50%;

- в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) при

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

94-23-ПЗ

Лист
10

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент)		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (%)	Процент застройки max, (%)	
		min	max								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
		отсутствии централизованного канализования не может превышать 60%, а при наличии централизованного канализования не может превышать 70%; - для многоквартирной застройки - 40% - для объектов образования – 50%; <i>Минимальный процент:</i> - для многоквартирной застройки - 20% .									
1.1.		<p>иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота оград вдоль улиц – 2м. максимальная высота оград между соседними участками - 2м Для многоквартирной жилой застройки разрешены только сетчатые или решетчатые ограждения при условии обеспечения беспрепятственного доступа экстренных служб 									

В соответствии с п. 1 ст. 40 Градостроительного Кодекса РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правообладатель земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Бородинская, 20, считает целесообразным размещение здания жилого дома согласно прилагаемой схемы (см. лист 1 графической части) со следующими отступами от границ земельного участка:

- с восточной стороны – с 3,0 м до 2,2 м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, в условиях реконструкции сложившейся застройки

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	94-23-ПЗ	Лист
							11

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) На земельном участке с КН 61:54:0041501:333 расположен существующий жилой дом размерами 8,11 м x 7,33 м. Реконструкция здания планируется путем возведения пристройки с восточной стороны жилого дома размерами 3,50 м x 4,30 м. Ввиду того, что собственник земельного участка планирует строительство пристройки вдоль заднего фасада жилого дома, а размеры земельного участка ограничены, в целях экономически целесообразной планировки земельного участка настоящим проектом приняты решения по организации парковочного пространства, размещению вспомогательных построек и других элементов благоустройства с северной и южной стороны земельного участка.

2) Земельный участок с КН 61:54:0041501:333 находится в зоне влияния от улично-дорожной сети. В связи с этим подъезд к проектируемому зданию осуществляется с северной стороны от земельного участка по ул. Бородинская. 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.

Учитывая изложенное, планируемое строительство пристройки к жилому дому необходимо произвести с восточной стороны, что не представляется возможным без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	94-23-ПЗ			

Плотность застройки земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Бородинская, 20, составит 24,8 %, что не противоречит Правилам землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденным Решением Собрания депутатов Миллеровского района № 102 от 21.09.2018 г.

В процессе эксплуатации реконструируемый 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 реконструируемого здания жилого дома в соответствии с Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384 – ФЗ от 30.12.2009 г. – нормальный.

Степень огнестойкости реконструируемого здания жилого дома согласно СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» – II.

Существующие жилые дома на смежных земельных участках расположены по единой оси с реконструируемым жилым домом и имеют степень огнестойкости согласно СП 2.13130.2020 – II.

Класс конструктивной пожарной опасности реконструируемого здания жилого дома в соответствии с СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» - C1.

Класс функциональной пожарной опасности реконструируемого здания 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).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

94-23-ПЗ

Лист
13

Возведение на земельном участке пристройки к жилому дому не повлечет нарушения прав граждан на беспрепятственное и свободное перемещение по ул. Бородинская. Проектируемая пристройка 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 47,5 % от общей площади земельного участка.

Памятники архитектуры на участке строительства отсутствуют.

1.2 Техничко-экономические показатели

Основные характеристики объекта капитального строительства

до реконструкции:

Площадь земельного участка – 300,0 м²

Площадь застройки – 59,4 м²

Процент застройки в границах проектирования – 19,8 %

Этажность – 1

Площадь твердых покрытий – 36,5 м²

Процент твердых покрытий – 12,2 %

Площадь озеленения – 204,1 м²

Процент озеленения – 68,0 %

Основные характеристики объекта капитального строительства

после реконструкции:

Площадь земельного участка – 300,0 м²

Площадь застройки – 74,4 м²

Процент застройки в границах проектирования – 24,8 %

Этажность – 1

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	94-23-ПЗ	Лист
							14
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

Площадь твердых покрытий – 83,2 м²

Процент твердых покрытий – 27,7 %

Площадь озеленения – 142,4 м²

Процент озеленения – 47,5 %

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

Для предотвращения замачивания грунтов дождевыми и талыми водами по периметру проектируемой пристройки к зданию жилого дома предусмотрена отмостка шириной не менее 1,0 м.

Проектом предусматривается отвод дождевых и талых поверхностных вод по естественным и спланированным поверхностям земли, покрытиям тротуаров и площадок по рельефу в пониженные места.

1.4 Организация рельефа вертикальной планировкой

Выполнение вертикальной планировки на земельном участке с КН 61:54:0041501:333 не требуется.

1.5 Решения по благоустройству территории

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории:

- устройство отмостки из твердого покрытия вокруг здания;
- сохранение существующего озеленения.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	94-23-ПЗ	Лист
							15

1.6 Зонирование территории земельного участка

Зонирование земельного участка данным проектом не предусматривается.

1.7 Решения по озеленению территории

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

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

Внешний подъезд к объекту капитального строительства предусматривается по существующему проезду с северной стороны от земельного участка с КН 61:54:0041501:333 по улице Бородинская.

1.9 Внешний и внутренний вид объекта капитального строительства, его пространственная, планировочная и функциональная организация

Объект капитального строительства расположен на земельном участке с КН 61:54:0041501:333.

Предусмотренная проектом планировочная и функциональная организация здания обеспечивает нормальные условия эксплуатации с соблюдением санитарных и противопожарных норм и требований к земельным участкам.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			94-23-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

1.10 Решения по отделке фасадов здания

Настоящим проектом решения по отделке фасадов здания не разрабатывались.

1.11 ВЫВОД

Объект «Реконструкция жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Бородинская, 20, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0041501:333», соответствует внешнему облику улицы Бородинская, так как в настоящий момент ее архитектура 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) На земельном участке с КН 61:54:0041501:333 расположен существующий жилой дом размерами 8,11 м x 7,33 м. Реконструкция здания планируется путем возведения пристройки с восточной стороны жилого дома размерами 3,50 м x 4,30 м. Ввиду того, что собственник земельного участка планирует строительство пристройки вдоль заднего фасада жилого дома, а размеры земельного участка ограничены, в целях экономически целесообразной планировки земельного участка настоящим проектом приняты решения по организации парковочного пространства, размещению вспомогательных построек и других элементов благоустройства с северной и южной стороны земельного участка.

Взам. инв. №							94-23-ПЗ	Лист
Подп. и дата								17
Инв. № подл.								
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

2) Земельный участок с КН 61:54:0041501:333 находится в зоне влияния от улично-дорожной сети. В связи с этим подъезд к проектируемому зданию осуществляется с северной стороны от земельного участка по ул. Бородинская. 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.

Таким образом, планируемое строительство пристройки к жилому дому необходимо произвести с восточной стороны, что не представляется возможным без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка:

- с восточной стороны – с 3,0 м до 2,2 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					94-23-ПЗ	Лист
								18
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата			

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
							19
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	94-23-ПЗ	

Приложение А



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

6149018772-20231024-1433

(регистрационный номер выписки)

24.10.2023

(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), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью "Диара"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1136173000127

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	6149018772
1.2	Полное наименование юридического лица <small>(Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)</small>	Общество с ограниченной ответственностью "Диара"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО Диара
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности <small>(для индивидуального предпринимателя)</small>	346132, Россия, Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, д. 31-б
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов» (СРО-И-020-11012010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-020-006149018772-0713
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	27.01.2023
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) <small>(дата возникновения/изменения права)</small>	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) <small>(дата возникновения/изменения права)</small>	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии <small>(дата возникновения/изменения права)</small>
Да, 27.01.2023	Нет	Нет



1

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

94-23-ПЗ

Лист
20

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. Кожуховский



2

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	94-23-ПЗ	Лист 21
------	---------	------	--------	-------	------	----------	------------

Приложение Б

Выкопировка из карты градостроительного зонирования

«Северного планировочного района»

Миллеровского городского поселения

- | | | |
|---|--|---|
| <p>ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</p> <p>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</p> <ul style="list-style-type: none"> Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами <p>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕТОВЫЕ ЗОНЫ</p> <ul style="list-style-type: none"> ОД-1 Многофункциональная общественно-деловая застройка ОД-2 Зона специализированной общественной застройки <p>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</p> <ul style="list-style-type: none"> П-1 Производственная зона П-2 Коммунально-складская зона И-1 Зона инженерной инфраструктуры Т-1 Зона транспортной инфраструктуры | <p>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p> <ul style="list-style-type: none"> СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования СХ-2 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ СХ-3 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий <p>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</p> <ul style="list-style-type: none"> Р-1 Зона озелененных территорий общего пользования Р-2 Зона объектов отдыха Р-3 Зона естественного природного ландшафта <p>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</p> <ul style="list-style-type: none"> ОЗ-1 Зона кладбищ СН-2 Зона складирования захоронения отходов СН-3 Зона озелененных территорий специального назначения | <p>ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</p> <ul style="list-style-type: none"> РежТ Зона рекреативных территорий <p>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ</p> <ul style="list-style-type: none"> Зона парков Зона лесов |
|---|--|---|



земельный участок с кадастровым номером 61:54:0041501:333

расположен в территориальной зоне – Ж-1

(зона застройки индивидуальными жилыми домами)

Изм.	Кол.уч	Лист	Подл.	Дата

94-23-ПЗ

Лист
22

Приложение В

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
подразделение кадастрового учета по городам

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:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.08.2021г.			
Кадастровый номер:	61:54:0041501:373		
Номер кадастрового квартала:	61:54:0041501		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.08.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Ростовская область, р-н. Миллеровский, г. Миллеров, ул. Бородинская, д. 20		
Площадь, м²:	48,9		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по информации строителя:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2016		
Кадастровая стоимость, руб.	913777,67		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расцелован объект недвижимости:	61:54:0041501:333		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Цели, связанные с использованием:	жилое (жилой дом)		
Статус здания (объекта недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Захаров Ирина Андреевна		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

94-23-ПЗ

Лист
23

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

Этажность			
Этаж объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.08.2021г.			
Кадастровый номер:		61:54:0041501:373	

1	Правообладателя (правообладатели):	1.1	Захарова Ирина Андреевна, 10.06.1987, г.ОР. РОСТОВ-НА-ДОНУ, Российская Федерация, СНИЛС 136-453-466 65 паспорт серия 6014 №621344, выдан 12.09.2014, МЕЖРАЙОННЫМ ОТДЕЛОМ УЧМС РОССНИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ МИЛДНУРОВО 346116, обл Ростовская, Миллеровский р-н, с/п Волонино, ул Кирова, д 28 Захаров Антон Антонович, 11.01.1983, г.ор. Дмитровград Ульяновской Обл., Российская Федерация, СНИЛС 116-578-080 71 паспорт серия 7304 №289316, выдан 13.04.2005, УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ДЕЛ ГОРОДА ДМИТРОВ РАДА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ 346116, обл Ростовская, Миллеровский р-н, с/п Волонино, ул Кирова, д 28
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая совместная собственность 61:54:0041501:373-61/223/2021-2 27.08.2021 14:45:07
3	Идентификационные	3.1	Договор купли-продажи, выдан 26.08.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	Данные отсутствуют
5	Отграничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М П	

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									24
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	94-23-ПЗ			

Звание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 4	
27.08.2021г.	
Кадастровый номер: 61-54-0041501-373	
5.1	<p>вид: Ипотека в силу закона</p> <p>дата государственной регистрации: 27.08.2021 14:45:07</p> <p>номер государственной регистрации: 61-54-004/2021-373-61/223/2021-3</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 27.08.2021 360 месяцев с даты фактического предоставления кредита</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ПАО "Сбербанк", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195</p> <p>основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, выдан 26.08.2021</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об упрощенном залогом и о договорах управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p>
6	Заявление в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о наличии рецензия об отъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
10	Приоритизация и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отклонения объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
			94-23-ПЗ					

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
27.08.2021г.			
Кадастровый номер: 61:54:0041501:373			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:80	Условные обозначения		
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

94-23-ПЗ

Лист
26

Приложение Г

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
орган исполнительной власти Ростовской области

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 и внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Земельный участок и/или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.08.2021 г.			
Кадастровый номер:	61:54:0041501:333		
Номер кадастрового квартала:	61:54:0041501		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.11.2015		
Роль присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровское городское поселение, г. Миллерово, ул. Бородинская, 20		
Площадь, кв. м:	300 -/-. 6		
Кадастровая стоимость, руб.:	221406		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	61:54:0041501:373		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Цели разрешенного использования:	Индивидуальные жилые дома		
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Содержит объекты:	данные отсутствуют		
Получитель выписки:	Захаров Антон Даштольевич		

полное наименование должности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		94-23-ПЗ	Лист
							27
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.08.2021г.			
Кadaстровый номер:		61:54-0041501:333	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Захарова Ирина Андреевна, 10.06.1987, г.ОР. РОСТОВ-НА-ДОНУ, Российская Федерация, СНИЛС 136-453-466-65 паспорт серия 6014 №621344, выдан 12.09.2014, МЕЖРАЙОННЫМ ОУДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ МИЛЛЕРОВО 346116, обл Ростовская, Миллеровский р-н, с/п Волошино, ул Кирова, д 28 Захаров Антон Львович, 11.01.1983, Г.ор. Димитровград Ульяновский Обл., Российская Федерация, СНИЛС 116-578-080-71 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 7304 №289316, выдан 13.04.2005, УПРАВЛЕНИЕ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ДИМИТРОВГРАДА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ 346116, обл Ростовская, Миллеровский р-н, с/п Волошино, ул Кирова, д 28
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая совместная собственность 61:54-0041501:333-61/223/2021-2 27.08.2021 14:45:07
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 26.08.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограниченные права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

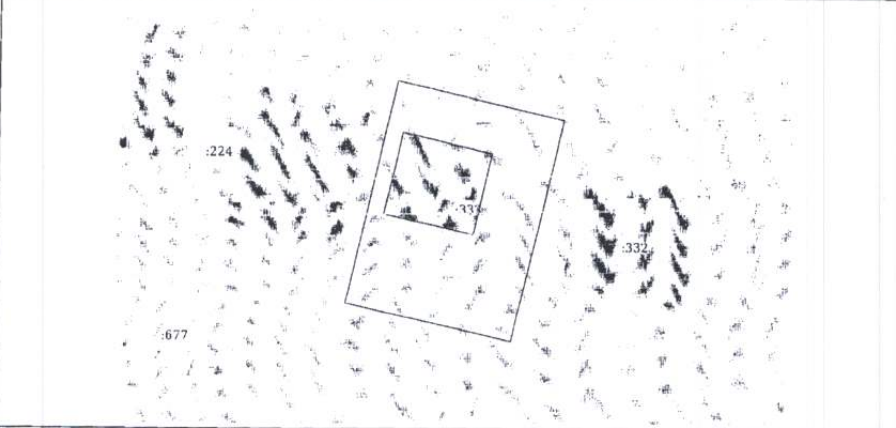
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

94-23-ПЗ

Лист
28

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.08.2021:			
Кадастровый номер:		61:54:0041501:333	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100	Условные обозначения:		
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							94-23-ПЗ	Лист 30
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Приложение Д



**Координаты точек
границы участка
с кад. номером: 61:54:0041501:333**

№	X	Y
1	612 624,280	2 257 384,660
2	612 620,940	2 257 399,290
3	612 601,450	2 257 394,840
4	612 604,780	2 257 380,220
1	612 624,280	2 257 384,660

Система координат – МСК-61.
Система высот – Балтийская

Топографическая съемка для проектирования по адресу:
Ростовская область Миллеровский район г.Миллерово ул.Бородинская 20.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: гр.Захаров А.А.	Стадия	Лист	Листов
Руководитель				Плуталов А.С.	11.23		п	1	1
Геодезист				Плуталов А.С.	11.23		ИП Плуталов А.С.		

Топографический план М 1:500
Дата: ноябрь 2023г.
Планшеты:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

94-23-ПЗ

Лист
31

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					94-23-ПЗ	Лист
						32		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (Б/М)

Место расположения земельного участка
с кадастровым номером 61:54:0041501:333



Технико - экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка, м ²	300,0	
2	Площадь застройки проектируемой пристройки, м ²	15,0	
3	Площадь застройки существующего жилого дома, м ²	59,4	
4	Общая площадь застройки земельного участка, м ²	74,4	
5	Плотность застройки, %	24,8	
6	Площадь твердых покрытий, м ²	83,2	
7	Процент твердых покрытий, %	27,7	
8	Площадь озеленения, м ²	142,4	
9	Процент озеленения, %	47,5	

94-23					
Реконструкция жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Бородинская, 20, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0041501:333					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата
					2023г.
				Жилой дом	Стадия
				Жилой дом	Лист
				Жилой дом	Листов
				Жилой дом	П
				Жилой дом	1
				Жилой дом	2
				Жилой дом	000 "Дуара"
				Жилой дом	
				Жилой дом	Масштаб 1:500

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (Б/М)

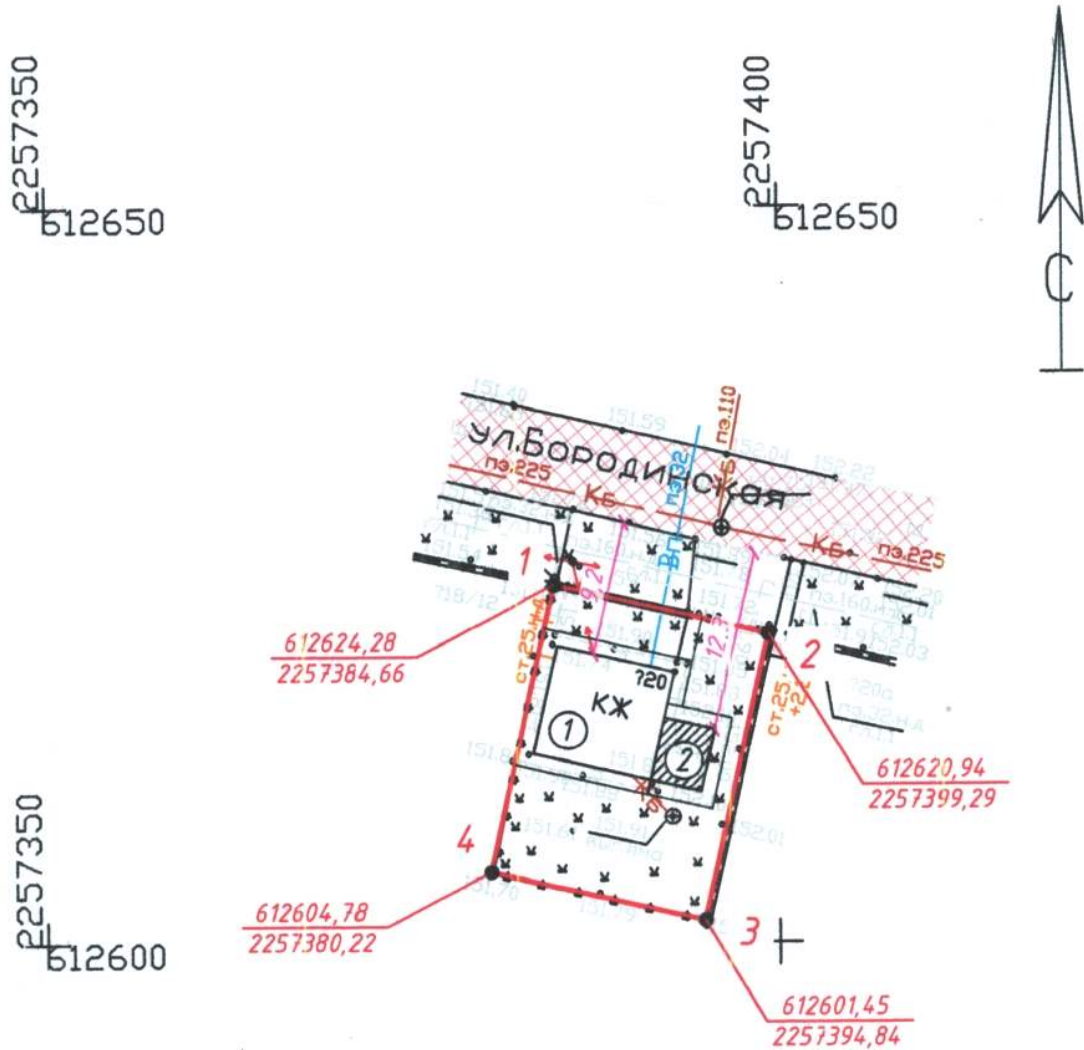
Место расположения земельного участка
с кадастровым номером 61:54:0041501:333



1. Здание относится к классу функциональной пожарной опасности Ф 1.4
Степень огнестойкости - II,
Уровень ответственности - II (нормальный).
2. Основные конструктивные решения:
 - конструктивная схема - бескаркасное здание с несущими стенами из газоблока;
 - жилой дом - прямоугольный в плане с размерами 8,11 м x 7,33 м, высота здания 3,580 м;
 - проектируемая пристройка к жилому дому - прямоугольная в плане с размерами 3,50 м x 4,30 м, высота пристройки 3,580 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.

						94-23		
						Реконструкция жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Бородинская, 20, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0041501:333		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					2023г.			
Разработал	Москаль В.С.					Жилой дом	П	2
Проверил	Громов А.А.							
ГИП	Черный А.В.							
Н. контроль	Беликова Е.Н.							
Схема посадки жилого дома Масштаб 1:500						ООО "Диара"		

СХЕМА ПОСАДКИ ЖИЛОГО ДОМА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
с кадастровым номером 61:54:0041501:333 по адресу: Ростовская область,
Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Бородинская, 20



Условные обозначения

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | - Граница земельного участка |  | - Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания |
|  | - Проектируемая пристройка |  | - Расстояние от проектируемого здания до стен существующего здания |
|  | - Существующий жилой дом |  | - Сеть газоснабжения |
|  | - Пожарный проезд, совмещенный с основным подъездом к зданию |  | - Сеть водоснабжения |
| | |  | - Сеть водоотведения |

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование показателя	Площадь застройки, м ²	Примечание
1	Жилой дом	59,4	существующий
2	Пристройка к жилому дому	15,0	проектируемая