

**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 61:54:0120001:435
по адресу: Российская Федерация, Ростовская область,
Миллеровский р-н, г. Миллерово, в границах кадастрового
квартала 61:54:0120001"**

05-256-2024-ГП

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 61:54:0120001:435
по адресу: Российская Федерация, Ростовская область,
Миллеровский р-н, г. Миллерово, в границах кадастрового
квартала 61:54:0120001"**

05-256-2024-ГП

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 61:54:0120001:435 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский р-н, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0120001", 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

Цель работы - обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, а именно от параметров разрешенного строительства в части изменения отступов от границ земельного участка, увеличения процента застройки и исключения площади проездов и площадок для хранения автотранспорта в связи с неудобной для проектирования и строительства конфигурацией земельного участка и с иными характеристиками, которые неблагоприятны для застройки земельного участка (в порядке ст.40 Градостроительного кодекса РФ – п.1. 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.).

1.1 Характеристика земельного участка

Земельный участок с КН 61:54:0120001:435 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский р-н, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0120001 находится в условиях сложившейся градостроительной ситуации (сложившаяся застройка). Участок трапециевидальной конфигурации в плане. Площадь земельного участка, согласно выписке из ЕГРН, составляет 1280 м². Категория земель - земли поселений (земли населенных пунктов), вид разрешенного использования – хранение автотранспорта.

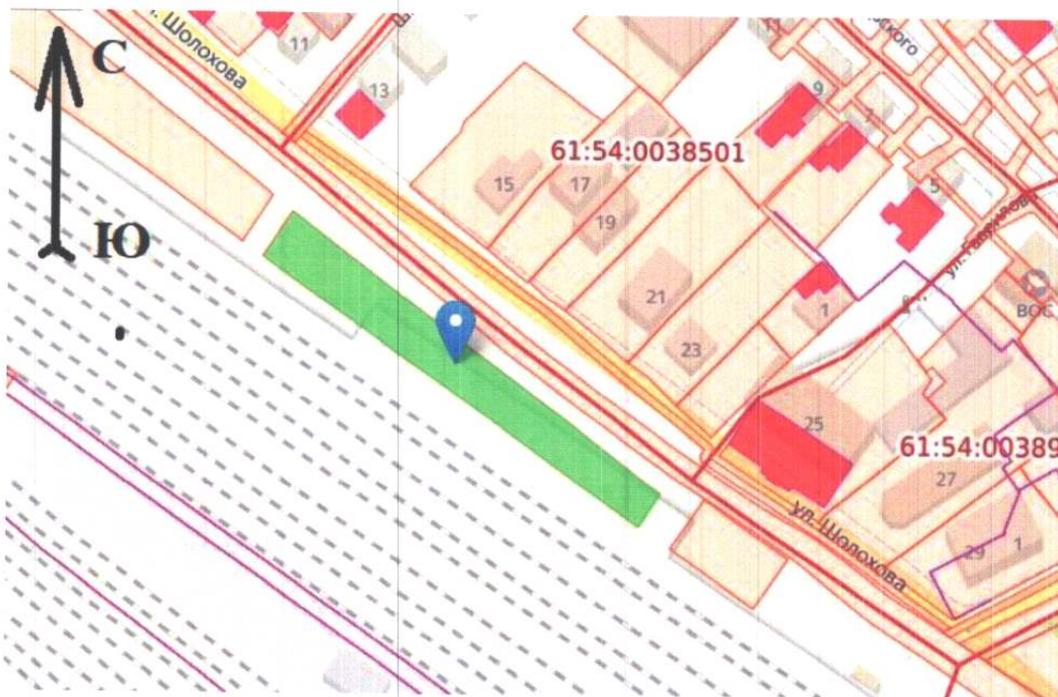
Согласно Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, проектируемый объект расположен в Северном планировочном районе в зоне Т- зона транспортной инфраструктуры.

Инв. № подл.	Полн. И дата	Взам. инв. №	05-256-2024-ГП						Лист
			Им	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1

На участке отсутствуют памятники архитектуры.

Земельный участок ограничен:

- с севера и с юга -соседними земельными участками;
- с запада– полосой отвода железной дороги;
- с востока – автомобильной дорогой по ул. Шолохова;



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 объектов дорожного сервиса, обслуживание перевозок пассажиров – 3 м;

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

- для объектов дорожного сервиса, обслуживание перевозок пассажиров – 2 этаж;

для объектов гаражного назначения – не более 2 надземных этажей, 1 подземного этажа;

Инв. № полн.	Полн. И дата	Взам. с/п. №							Лист
									2
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-256-2024-ГП			

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

- для объектов дорожного сервиса, обслуживание перевозок пассажиров – 80;

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- площадь территории предназначенная для организации проездов и хранения транспортных средств не менее 35% от площади земельного участка.

При обследовании земельного участка на предмет определения места размещения объекта, выявлено:

При выполнении требований ПЗЗ – соблюдении отступа от границы земельного участка на 3,0м, ширина объекта, который в дальнейшем будет размещен на земельном участке, составит от 3,0м до 7,0м.

Земельный участок расположен в непосредственной близости от автобусного остановочного пункта и от железнодорожного вокзала, что позволит объекту быть востребованным в качестве объекта для хранения автотранспорта как краткосрочного, так и длительного хранения.

Назначение земельного участка – хранение автотранспорта (код 2.7.1) подразумевает размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9. Код разрешенного использования 2.7.2 - размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации. Код 4.9 - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

Заказчиком предполагается разместить на земельном участке здание для хранения легкового автотранспорта. Исходя из средней длины легкового автомобиля – 4,5м- 5,5м, на земельном участке не возможно разместить здание требуемых для хранения автотранспорта размерами.

Необходимость в организации проездов для данного земельного участка отсутствует, так как он расположен в зоне Т- зона транспортной инфраструктуры и непосредственно примыкает к проезжей части по ул.Шолохова.

С севера и с юга от границ земельного участка имеются свободные от застройки участки муниципальной территории, позволяющие обеспечить доступ к полосе отвода железной дороги.

Расположение земельного участка вдоль проезжей части по ул.Шолохова позволит в случае чрезвычайной ситуации обеспечить тушение пожара на объекте, что не противоречит требованиям СП 4.13130 "Системы противопожарной

Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-256-2024-ГП	Лист
							3
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" п.8.2.1:

К зданиям и сооружениям по всей их длине (за исключением линейных объектов) должен быть обеспечен подъезд (доставка) мобильных средств пожаротушения с одной стороны при ширине здания или сооружения не более 18 м и с двух сторон при ширине более 18 м, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

Для использования земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования, необходимо:

- изменить отступы со всех сторон земельного участка с 3,0м до 0м.
- изменить максимальный процент застройки с 80% до 95%;
- изменить площадь территории предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств с 35% до 0%;

Вывод: для обеспечения нормативного функционирования объекта проектирования на земельном участке с КН 61:54:0120001:435 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский р-н, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0120001, в связи с неудобной для проектирования и строительства конфигурацией земельного участка и с иными характеристиками, которые неблагоприятны для застройки земельного участка, необходимо изменить разрешенные параметры строительства следующим образом:

- изменить отступы со всех сторон земельного участка с 3,0м до 0м.
- изменить максимальный процент застройки с 80% до 95%;
- изменить площадь территории предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств с 35% до 0%;

Эти изменения разрешенных параметров строительства не противоречат действующему законодательству в области градостроительства, строительства, требованиям Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ, требованиям Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

Изм. №	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Полп. И листа	Взам. №	05-256-2024-ГП		Лист
											3



Все остальные параметры размещения объекта соответствуют требованиям ПЗЗ Миллеровского городского поселения

1.3 Компенсационные мероприятия

В качестве компенсационных мероприятий при размещении зданий, строений и сооружений на территории земельного участка с КН 61:54:0120001:435 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский р-н, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0120001с отступлениями от требований ПЗЗ необходимо предусматривать устройство организованного водоотвода с кровель (желоба, водоприемные воронки и трубы) и отвод талых и дождевых вод по рельефу для исключения подтопления соседнего участка - вертикальная планировка исследуемого земельного участка должна быть выполнена с таким условием, что дождевые и талые воды будут отводиться с проектируемого земельного участка в сторону территории общего пользования по ул. Шолохова с восточной сторон от земельного участка.

Изм. № подл.	Полн. И листа	Взам. №
--------------	---------------	---------

Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05-256-2024-ГП

Лист
3

ВЫВОД

Обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения для земельного участка с КН 61:54:0120001:435 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский р-н, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0120001 в части изменения отступов от границ земельного участка, увеличения процента застройки и исключения площади проездов и площадок для хранения автотранспорта в связи с неудобной для проектирования и строительства конфигурацией земельного участка и с иными характеристиками, (в порядке ст.40 Градостроительного кодекса РФ) возможно при выполнении компенсационных мероприятий, предусмотренных данной документацией. Эти мероприятия позволят в дальнейшем эксплуатировать здания, строения и сооружения, не создавая неудобств объектам, размещенным на соседних земельных участках, не нарушая нормы освещенности, не нарушая права и охраняемые законом интересы других лиц и не создавая угрозу жизни и здоровью граждан, а также позволят улучшить архитектурный облик улицы.

Проектируемое здание на земельном участке возможно разместить со следующим образом:

- изменить отступы со всех сторон земельного участка с 3,0м до 0м.
- изменить максимальный процент застройки с 80% до 95%;
- изменить площадь территории предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств с 35% до 0%;

Все остальные параметры размещения зданий и сооружений на земельном участке соответствуют требованиям действующий ПЗЗ Миллеровского городского поселения.

Это расположение объекта не нарушит требования Технического регламента, не создаст неудобств объектам, расположенным на соседних земельных участках, и соответствует требованиям ст.40 Градостроительного Кодекса РФ.

Изн. № подл.	Полп. И яга	Взам. г/ин. №					05-256-2024-ГП	Лист	
			Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3

Приложение

Копия выписки из реестра СРО



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

614900153708-20240108-1324

(регистрационный номер выписки)

08.01.2024

(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

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский

2





Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Ростовской области
полное наименование органа регистрации недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2024, поступившего на рассмотрение 26.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 15
27.01.2024г. № КУВИ-001/2024-26616847			
Кадастровый номер:	61:54:0120001:435		
Номер кадастрового квартала:	61:54:0120001		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.06.2023		

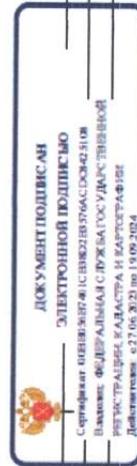
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский р-н, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0120001
Площадь:	1280 +/- 13
Кадастровая стоимость, руб.:	486323,2
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	хранение автотранспорта
Сведения о кадастровом инженере:	Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0120001, 222/Н, 2023-06-06
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок		Лист 2	
вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 15	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 6	
27.01.2024г. № КУВИ-001/2024-26616847			
Кадастровый номер: 61:54:0120001:435			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1510 от 15.11.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны. В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на основании Приказа Первого заместителя Министра обороны РФ от 11.10.2022 № 962 "об установлении приваэродромной территории аэродрома Миллерово", на приваэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимых объектов, в которых устанавливаются следующие ограничения деятельности: В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приваэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются следующие ограничения деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты недвижимости и осуществлять деятельность: 1) обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стояния воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергией объектов, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные unicamente Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приваэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой обслуживание воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлечь на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным воздействием понимается несоответствие живительного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, выданным в соответствии с законодательством аэродрома Миллерово, тип: Охранная зона аэродрома, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962 наименование ОГВ/ОМСУ: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1514 от 22.11.2022, ограничение использования		



ВОЗНОС ИЛИ ИСХОЖАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

И ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИИ

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 15
27.01.2024г. № КУВН-001/2024-26616847			
Кадастровый номер: 61:54:0120001:435			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	<p>земельного участка в пределах зоны: Ограничения на указанную подзону регламентированы п.п. 4 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ, установлено, что в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, посадки, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В соответствии со ст. 78 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №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 установившиеся аппараты, создающие помехи средствами радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними, обязаны по требованию уполномоченного органа в области связи или его подразделений устранить помехи своими силами и за свой счет, а до их устранения прекратить работу таких установивших аппаратов. К помехам, способным ухудшить характеристики средств ГТО и связи, относятся помехи на используемых частотах (электромагнитные помехи), а также здания, сооружения, временные конструкции и мешающие, высота которых превышает установленные ограничения и будут мешать на работу средств ГТОП и АС, создавая углы закрытия, влияющие на пространственные характеристики и уменьшая зоны действия средств ГТОП и АС. К объектам, которые могут создавать электромагнитные помехи средствам ГТОП и АС относятся: высоковольтные линии, радио и телевизионные передатчики, а также сетевой связи, и другие радиотелерадиотехнические средства. В соответствии с Воздушным кодексом средства, которые создают помехи оборудованию ГТОП и АС должны быть выключены до устранения помехи. В границах четвертой подзоны возможно размещение объектов, превышающих установленные ограничения, при наличии заключений отраслевых научных организаций об отсутствии в здании объекта на работу средств радиотехнического обеспечения полетов, вид наименования: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОГВ/ОМ/СУ: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1513 от 21.11.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения на третью подзону приаэродромной территории аэродрома Миллерово устанавливаются п.п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ. Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение вне объектов, высот а которых превышает установленные ограничения. Третья подзона выделяется в соответствии с Методическими рекомендациями по установлению приаэродромной территории аэродромов Вооруженных Сил</p>		


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат электронной подписи
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И БИЗНЕСА
 Действителен: с 27.06.2023 по 15.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 15
27.01.2024г. № КУВИ-001/2024-26616847			
Кадастровый номер: 61:54:0120001:435			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Российской Федерации (утверждёнными Начальником Генерального штаба ВС РФ 17.11.2020 года). В соответствии с разделом II указанных Методических рекомендаций, высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, состоящих из трёхучастков; а также на участках, прилегающих к боковым границам дётового поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляющей собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 1. В пределах полос воздушных подходов 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 9000 метров и имеющий наклон 2%; 2. За пределами полос воздушных подходов также устанавливаются поверхности ограничения препятствий: 2.1. Поверхность вдоль дётового поля, имеющая наклон 10%; 2.2. Горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; 2.3. Поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), 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, вид/наименование: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОГ В/ОМСУ: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1516 от 06.12.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скопленению птиц. Помимо этого, в соответствии с СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНИП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») (утверждённые приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №620/пр), вводится запрет на размещение на объектах, способствующих привлечению и массовому скопленению птиц, свинобоин и других разнородных животных, птиц, водоплавающих птиц, в том числе в устьях рек, озерах, водохранилищах, на мусоро-свалках, в местах скопления мусора, мусоро-сжигательных и мусороперерабатывающих заводах открытого типа, объектах сортировки мусора открытого типа, рыбные хозяйства (винларники, карповники, карасевники, пруды), птицефермы, птицевых отходов и/или перенос их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалам с мест скопления птицы не пересекали ВПП и</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 08110-81741С181023766508462101
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБОВОМУ УЧАСТКУ ПИЛОНОВ
РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 14.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

И НИЦЕНА ЛА, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

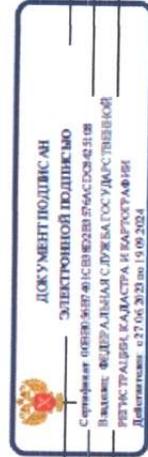
Земельный участок	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
27.01.2024г. № КУВИ-001/2024-26616847	Всего разделов: 6
Кадстровый номер: 61:54:0120001:435	
1	данные о правообладателе отсутствуют
2	данные отсутствуют
3	не зарегистрировано
4	данные отсутствуют
4.1	Аренда
25.01.2024 15:49:27	61:54:0120001:435-61/209/2024-1
Срок действия с 26.12.2023 по 25.12.2026	Физическое лицо
данные отсутствуют	данные отсутствуют
Договор аренды находится в государственной собственности земельного участка, выдан 26.12.2023	данные отсутствуют
данные отсутствуют	данные отсутствуют


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 С сервера оператора информационно-кадастровой
 службы территориального управления
 Росреестра в Едином государственном реестре недвижимости
 Дата подписания: 27.01.2024 15:09:26

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2, 2	Всего разделов, 6
27.01.2024г. № КУВИ-001/2024-26616847		Всего листов выписки, 15
Кадастровый номер: 61:54:0120001-435		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Записки в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделаны в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сель.хозяйственного назначения:	данные отсутствуют



полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 15
27.01.2024г. № КУВН-001/2024-26616847			
Кадастровый номер: 61:54:0120001:435			

№ п/п	Номер точки начальной точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка		Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
				Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков		
1	1.1.1	127°19'4"	113.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	1.1.2	213°43'4"	9.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	1.1.3	305°14'9"	10.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	1.1.4	305°35'6"	103.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	1.1.5	34°35'7"	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
				5	6	7	8



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 08E91567-4015D802B37BAC554d3108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБАТОС УДОСТОВЕРИТЕЛЬНОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ЧАСТНОЙ РАБРИКЕ
 Действителен: с 27.06.2021 по 13.09.2024

ПОЛНОЕ ИВИМЕЛОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

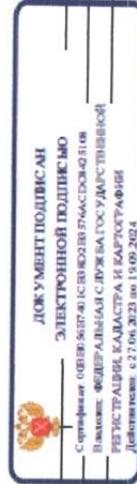
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 15
27.01.2024г. № КУВН-001/2024-26616847			
Кадастровый номер: 61:54:0120001:435			

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	610234.59	2256762.41	4	5
2	610223.89	2256755.03	-	0.1
3	610163.84	2256838.93	-	0.1
4	610157.84	2256847.42	-	0.1
5	610163.75	2256852.7	-	0.1
1	610234.59	2256762.41	-	0.1



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ