

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОСНОВАННАЯ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ
ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
**Ассоциация Саморегулируемая организация «Национальное объединение научно-
исследовательских и проектно-изыскательских организаций»
(Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ»)**

115088, Россия, Москва, ул. 2-я Машиностроеная, д. 25, стр. 5,
СРО-П-029-25092009, от «25» ноября 2019 г.

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства № 1236 ООО «Импульс» г. Миллерово

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Обоснование отступления от требований Правил
землепользования и застройки Миллеровского городского
поселения в отношении земельного участка с КН
61:54:0070801:409, расположенного по адресу: Ростовская
область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах
кадастрового квартала 61:54:0070801**

06-257-2024-ГП

2024 год

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОСНОВАННАЯ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
**Ассоциация Саморегулируемая организация «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-исследовательских организаций»
(Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ»)»**

115088, Россия, Москва, ул. 2-я Машиностроеная, д. 25, стр. 5,
СРО-П-029-25092009, от «25» ноября 2019 г.

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства № 1236 ООО «Импульс» г. Миллерово

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Обоснование отступления от требований Правил
землепользования и застройки Миллеровского городского
поселения в отношении земельного участка с КН
61:54:0070801:409, расположенного по адресу: Ростовская
область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах
кадастрового квартала 61:54:0070801**

06-257-2024-ГП

ГИП



Павлюкова Е.Г.

2024 г

Основание для разработки документации

Обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения в отношении земельного участка с КН 61:54:0070801:409, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0070801 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 62.13330.2011 "Газораспределительные системы".
- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (с изменениями и дополнениями)

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

Проектируемый объект располагается в г.Миллерово, Миллеровского района, Ростовской области, на землях городского поселения, на земельном участке, находящемся в условиях сложившейся градостроительной ситуации (сложившаяся застройка). Участок трапециевидальной формы в плане. Длина самой длинной стороны земельного участка – 37,4м., длина самой короткой – 9,24м. Площадь земельного участка, согласно кадастровой выписке составляет 400,0м². Категория земель - земли поселений (земли населенных пунктов), вид разрешенного использования – объекты дорожного сервиса. Согласно Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, проектируемый объект расположен в Центральном планировочном районе, в зоне Т- зона транспортной инфраструктуры.

Взам. инв. №						Лист
Полн. И дата						06-257-2024-ГП
Инв. № подл.						1
	Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

На участке имеется озеленение в виде существующей травянистой растительности. Памятники архитектуры на участке строительства отсутствуют.

Земельный участок ограничен:

- с запада – полосой отвода железной дороги;
- с севера и с юга – с соседними земельными участками
- с востока – с территорией общего пользования - автомобильной дорогой по ул.Северо-Донецкая;



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

Инв. № подл.	Лист						Лист
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06-257-2024-ГП	
Взам. инв. №	Полн. И листа						

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.

При обследовании земельного участка выявлено, что часть земельного участка попадает в охранную зону газопровода высокого давления и в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (с изменениями и дополнениями) составляет 7,0м. В связи с этим, размещение зданий и сооружений в этой части земельного участка не возможна.

Назначение земельного участка – объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4

Код 4.9.1.1 - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;

Код 4.9.1.2. - размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;

Код 4.9.1.3. - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;

Код 4.9.1.4 - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

Исходя из наличия на земельном участке охранной зоны газопровода высокого давления и с учетом отступов от границ участка 3,0м – возможная ширина проектируемого объекта дорожного сервиса составит не более 4,0м., что не позволит разместить в нем оборудование в соответствии с технологией использования объекта.

Взам. инв. №
Полн. И дата
Инв. № подл.

						06-257-2024-ГП	Лист
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

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.Северо-Донецкая.

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.Северо-Донецкая позволит в случае чрезвычайной ситуации обеспечить тушение пожара на объекте, что не противоречит требованиям СП 4.13130 "Системы противопожарной 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 с северной, южной, западной сторон земельного участка с 3,0м до 0м.
- изменить отступ с восточной стороны земельного участка с 3,0м до 1,0м (со стороны дороги по ул.Северо-Донецкая);
- изменить максимальный процент застройки с 80% до 95%;
- изменить площадь территории предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств с 35% до 0%;

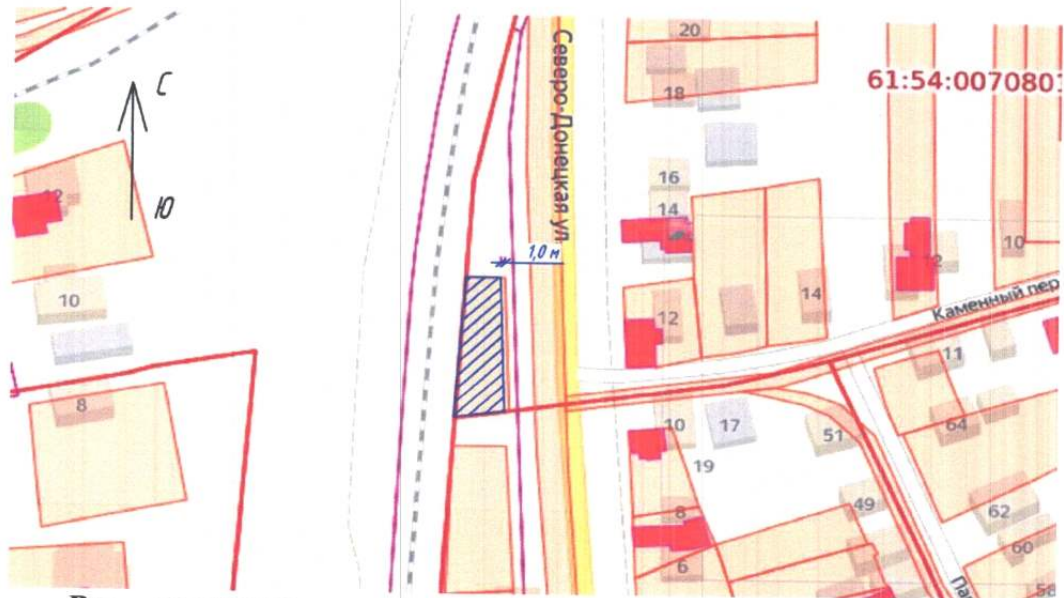
Вывод: для обеспечения нормативного функционирования объекта проектирования на земельном участке с КН 61:54:0070801:409, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0070801, в связи с неудобной для проектирования и строительства конфигурацией земельного участка и с иными характеристиками, которые неблагоприятны для застройки земельного участка, необходимо изменить разрешенные параметры строительства следующим образом:

- изменить отступы с северной, южной, западной сторон земельного участка с 3,0м до 0м.
- изменить отступ с восточной стороны земельного участка с 3,0м до 1,0м (со стороны дороги по ул.Северо-Донецкая);
- изменить максимальный процент застройки с 80% до 95%;
- изменить площадь территории предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств с 35% до 0%;

Инв. № полд.	Полн. И листа	Взам. Инв. №
--------------	---------------	--------------

									06-257-2024-ГП	Лист
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					4

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.



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 61:54:0070801:409, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0070801 с 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. Северо-Донецкая с восточной сторон от земельного участка.

Инв. № подл.	Форм. кнз. №
	Полн. И дата

Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-257-2024-ГП

Лист
5

ВЫВОД

Обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения для земельного участка с КН 61:54:0070801:409, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0070801 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 с северной, южной, западной сторон земельного участка с 3,0м до 0м.
- изменить отступ с восточной стороны земельного участка с 3,0м до 1,0м (со стороны дороги по ул.Северо-Донецкая);
- 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.	Полл. И листа	Взам. изнв. №					06-257-2024-ГП	Лист	
			Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6

Приложение

Копия выписки из реестра СРО



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ - ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛОВОЕ 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 <small>(Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)</small>	Индивидуальный предприниматель Павлюкова Елена Геннадьевна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Павлюкова Елена Геннадьевна
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности <small>(для индивидуального предпринимателя)</small>	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) <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, 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE910BC0B0140D40191130B0EA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



2



Федеральное публично-правовое агентство «Роскадастр» по Ростовской области
полное наименование органа регистрации недвижимости

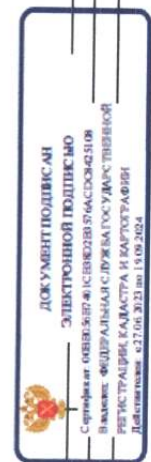
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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 вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего листов выписки: 14
27.01.2024г. № КУВН-001/2024-26619306		
Кадастровый номер:	61:54:0070801:409	
Номер кадастрового квартала:	61:54:0070801	
Дата присвоения кадастрового номера:	22.09.2022	

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0070801
Площадь:	400 +/- 7
Кадастровая стоимость, руб.:	1270492
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:	объекты дорожного сервиса
Сведения о кадастровом инженере:	Межовой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: Обременением земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0070801, 339/Н, 2022-09-20
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют



полное наименование должности
ИНШИНА, Л.А. ИВАНОВА

Земельный участок	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5
Вид объекта недвижимости	Всего разделов: 6
27.01.2024г. № КУВН-001/2024-26619306	Всего листов выписки: 14
Кадастровый номер:	61:54:0070801:409

<p>Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:</p>	<p>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. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997г. №660-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с СП 19.13.330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планирование организации 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 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, свинопоголовники, мусоросжигающие и мусоросерабатывающие заводы открытого типа, объекты сортировки мусора открытого типа, рыбные хозяйства, подсобные хозяйства (свиноария, коровники, птицеводческие фермы, свинофермы, рыбные хозяйства и др.). Также рекомендуется ликвидация в радиусе 1,5 км от аэродрома свалок пищевых отходов и ли перенос их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы не пересекали ВПП и подходы к ней. В указанной подзоне возможно проведение строительства и реконструкция ранее созданных, 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, вводимых в эксплуатацию. Шесть подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, и наименование ОГВ/ОМСУ: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1513 от 21.11.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения на третью подзону приаэродромной территории Аэродрома Миллерово устанавливаются п.п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №660-ФЗ. Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Третья подзона выделяется в соответствии с Методическими рекомендациями по установлению приаэродромной территории аэродромов Вооружённых Сил 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 полёс воздушных</p>
--	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
С ИДЕНТИФИКАЦИЕЙ ОБЪЕКТА ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ
В КАЧЕСТВЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 14.09.2024

ПОЛНОЕ ИЛИ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
27.01.2024г. № КУВИ-001/2024-26619306			
Кадастровый номер:		61:54:0070801:409	
<p>Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:</p>		<p>подходов, состоящих из трёх участков; а также на участках, прилегающих к боковым границам летнего поля и подос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 1. В пределах поля с 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 поля воздушных подходов также устанавливаются поверхности и ограничения препятствий: 2.1. Поверхность вдоль летнего 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 полосы выделяются 9 секторов. Во всех секторах, ограничивается абсолютная высота объектов, выданных наименования: третья полоса при аэродромной территории аэродрома Миллерово, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОГВ/ОМСУ; Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории №61-00-6.1514 от 22.11.2022. ограничение регламентируются п.п. 4 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах четвертой полосы запрещается размещать объекты, создание помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, авиации, посадки и взлета, предельных высот для организации воздушного движения и расположенных вне первой полосы. 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, органами по радиотехническому обеспечению 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 установок 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 устранить помехи своими силами и за свой счет, а до их устранения прекратить работу таких установок и аппаратов. К помехам (электромагнитные помехи), а также здания, сооружения, временные конструкции и механизмы, высота которых превышает установленные ограничения и будут влиять на работу средств РТОП и АС, создавая углы закрытия, влиять на пропускные характеристики и уменьшать зоны действия средств РТОП и АС. К объектам, которые</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат ОГЭВВ №077-Ф/1С/СМ/ЕЗ/20/766С-004-043.08

Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОС УДАРС ТВЕРДИНОЙ


РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: 02.10.2023 по 15.08.2024

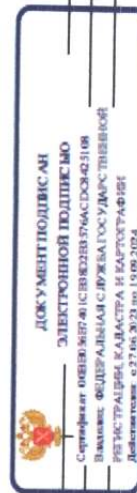
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок		
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 6
27.01.2024г. № КУВИ-001/2024-26619306		Всего листов выписки: 14
Кадастровый номер: 61:54:0070801:409		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	могут создавать электромагнитные помехи средствам РТОП и АС относятся: вышележащие линии, радио и телевизионные передатчики, а также сотовой связи, и другие радиозлучающие средства. В соответствии с Воздушным кодексом средства, которые создают помехи оборудованию РТОП и АС должны быть выключены до устранения помехи. В границах четвертой подзоны возможно размещение объектов, превышающих установленные ограничения, при наличии записочной отраслевой научной организации об отсутствии влияния объекта на работу средств радиотехнического обеспечения полётов.	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, второй зоны:	вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово, тип: Охранная зона транскорта, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОГВ/ОМСУ: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах их проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусмотренных предостережением в соответствии с земельным законодательством и полномочиями органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства недвижимого имущества использования или недвижимого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельности участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сервисное отделение № 106-02024-076-0505-0108 В/кабинет: ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СЕРВИС КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО СРЕДСТВ ТРАНСПОРТА И КОММУНАЛЬНО-КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ Дата подписания: 02.08.2024 в 15:08:2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
27.01.2024г. № КУВИ-001/2024-26619306			
Кадастровый номер: 61:54:0070801:409			
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Администрации Миллеровского района уполномочен на распоряжение таким земельным участком.		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограниченных права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества; вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.06.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приращенной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации, вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.07.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приращенной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации, вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.08.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приращенной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствующих.		
Получатель выписки:	Терновой Александр Александрович		



ПОЛНОЕ ИЛИ ИСКОМОВЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
27.01.2024г. № КУВН-001/2024-26619306			
Кадастровый номер: 61:54:0070801:409			
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	данные о правообладателе отсутствуют данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации и сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управомоченном залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	Аренда 28.12.2023 07:53:41 61:54:0070801:409-61/209/2023-1 Срок действия с 28.12.2023 срок аренды заключен на 3 года Терновой Александр Александрович, 23.08.1984, гор. Миллерово Ростовской области, Российская Федерация, СНИЛС 110-495-134 18 паспорт серии 60 05 №138728, выдан 25.02.2005, РОВД Ростовской области 346104, Ростовская область, Миллеровский район, с.Терновая, ул.Речная,9 данные отсутствуют Договор аренды находится в государственной собственности земельного участка, № б/н, выдан 28.11.2023, Администрации Миллеровского городского поселения данные отсутствуют данные отсутствуют	



полное наименование должности

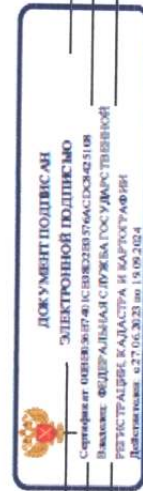
Инициалы, фамилия

Земельный участок		Выд. объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
27.01.2024г. № КУГИ-001/2024-26619306			
Кадастровый номер:		61:54:0070801:409	
	Сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документацией закладной или электронной закладной; ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;		
5	Договоры участия в долевом строительстве;	не зарегистрировано	
6	Заявления в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предъявления требований к персональным данным 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	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
ИМЕНИ И ФАМИЛИИ

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
27.01.2024г. № КУВН-001/2024-26619306			
Кадастровый номер: 61:54:0070801:409			
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют		

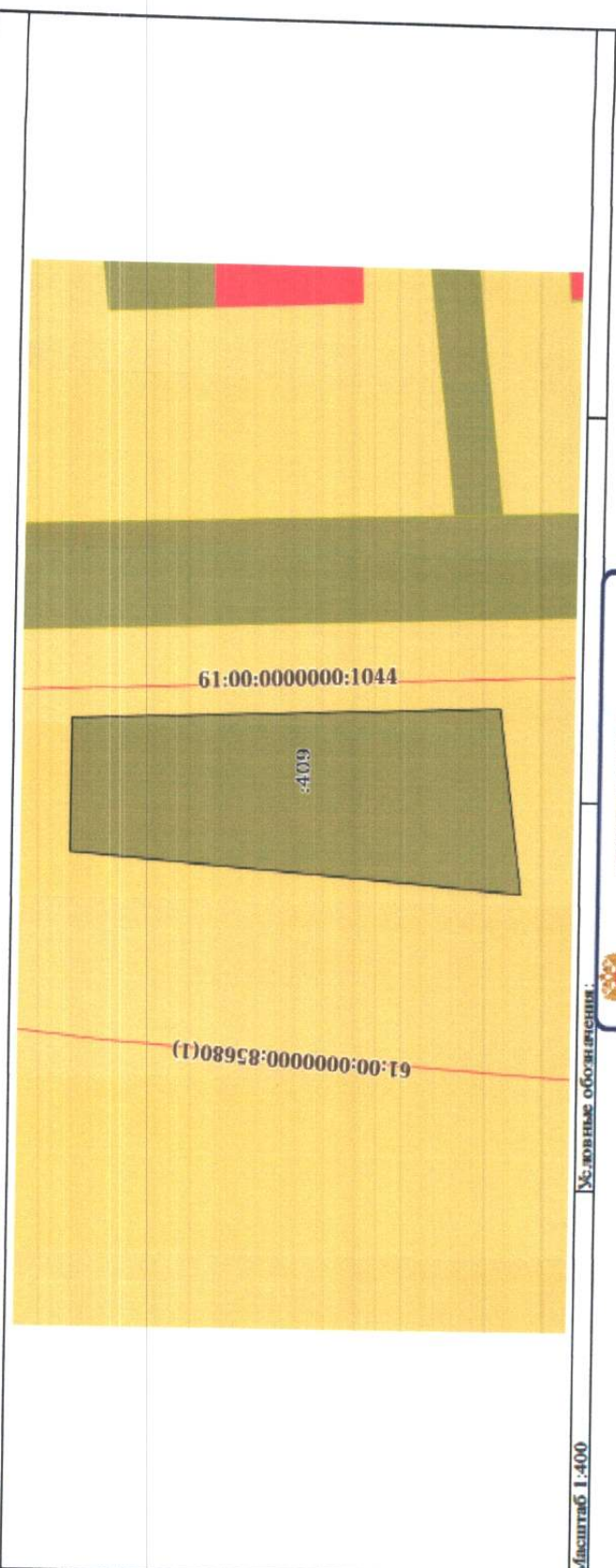


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
27.01.2024г. № КУВН-001/2024-26619306			
Кадастровый номер: 61:54:0070801.409			
План (чертеж, схема) земельного участка			



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат ключа электронной подписи № 415194223070453542108
Имя: ФЕДОРОВА НАТАЛЬЯ СЕРГЕЕВНА
РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И БАЗ ДАННЫХ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

И ПИШЬТЕ, 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: 14
27.01.2024г. № КУВИ-001/2024-26619306			
Кадастровый номер: 61:54:0070801:409			

№ п/п	Номер точки начальной точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	9.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	35.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	12.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	37.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют


	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Серийный номер: 61:54:0070801:409 Выходные данные: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Федеральное государственное учреждение «Федеральный кадастровый центр» Действителен с 27.05.2021 по 19.09.2024	
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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
27.01.2024г. № КУВН-001/2024-26619306			
Кадастровый номер: 61:54:0070801:409			

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	610023.27	2255536.35	-	0.1
2	609985.95	2255533.89	-	0.1
3	609987.82	2255546.68	-	0.1
4	610023.27	2255545.59	-	0.1
1	610023.27	2255536.35	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ



Сертификат подлинности: 01310302637645050423108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОС УДАЧЛИВОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И БАРТРА Ф.Ф.Ф.
 Действителен с 27.06.2022 по 15.09.2024

ПОЛНОЕ ИЛИ ИСХОДЯЩЕЕ ДОЛЖНОСТИ _____ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ _____