

**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
61:54:0095601:398 по адресу: Российская Федерация,
Ростовская область, Миллеровский р-н, г. Миллерово,
ул.Еременко,53**

14-264-2024-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
61:54:0095601:398 по адресу: Российская Федерация,
Ростовская область, Миллеровский р-н, г. Миллерово,
ул.Еременко,53**

14-264-2024-ГП

ГИП

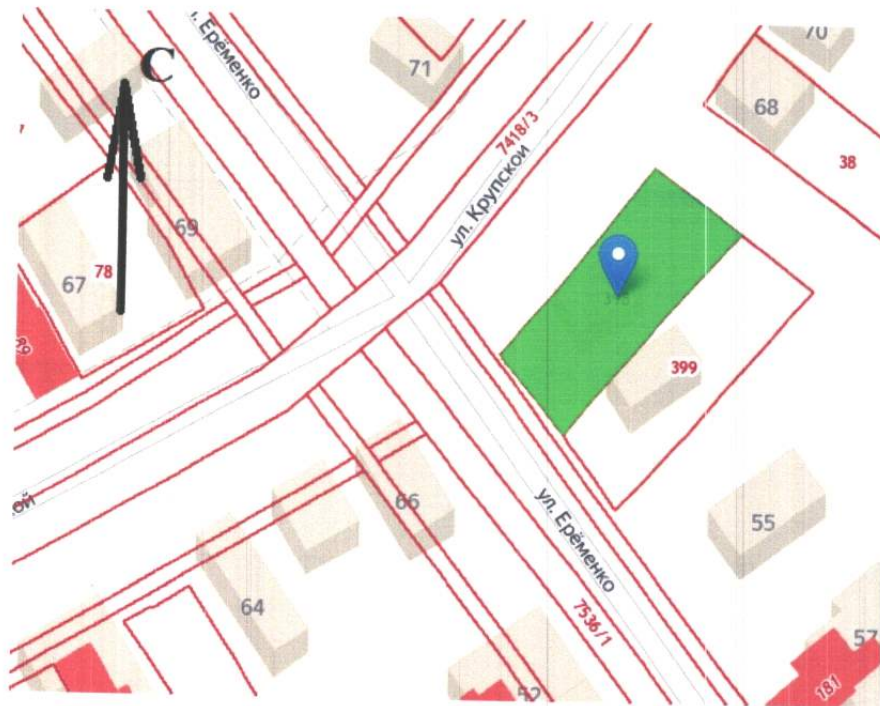


Павлюкова Е.Г.

2024 год

Земельный участок ограничен:

- с востока и с юга -соседними земельными участками;
- с запада– автомобильной дорогой по ул.Еременко
- с севера – автомобильной дорогой по ул. Крупской;



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

От красной линии улиц– 5м;

От красной линии проездов – 3м;

От хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5м;

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;

По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые 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

Инв. № подл.	Полн. И. дата	Взам. Инв. №						05-256-2024-ГП	Лист
			Им	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2

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

Максимальный процент застройки:

- 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 отсутствии централизованного канализования не может превышать 60%, а при наличии централизованного канализования не может превышать 70%;

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

- земельный участок с КН 61:54:0095601:398 расположен на пересечении ул. Еременко и ул. Крупской. Граница земельного участка по ул. Крупской совпадает с границей застройки по этой улице.

- ранее на проектируемом земельном участке с КН 61:54:0095601:398 располагался жилой дом с надворными постройками (сарай, уличный туалет);

- на момент обследования земельного участка, все здания и сооружения демонтированы полностью, включая фундаменты, яма уличного туалета засыпана, то есть грунты для размещения фундаментов проектируемого здания имеют нарушенную (техногенную) структуру.

- при размещении объекта на проектируемом земельном участке необходимо учитывать, что фундаменты должны располагаться на основании с ненарушенной структурой в соответствии с требованиями СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*.

- объект проектирования – магазин является социально значимым объектом. Функциональная задача — обеспечить людей, живущих рядом, необходимыми товарами.

Согласно ГОСТ Р 51773-2009. Услуги торговли. Классификация предприятий торговли табл. 1, проектируемый объект классифицируется как специализированный - объект, имеющий в наличии ассортимент продовольственных или непродовольственных товаров преимущественно одной группы. Технологическими решениями предусмотрена оптимальная расстановка торгового оборудования, предполагающая оптимально удобные условия обслуживания покупателей.

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

Расстановка технологического оборудования выполнена в соответствии с требованиями СанПиН, ГОСТ и норм проектирования объектов торговли. Размеры здания сложились по результатам разработки технологических решений объекта.

Расположение земельного участка на пересечении улиц Еременко и Крупской 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.

При проектировании будет учтено, что проектируемое здание расположено в сложившейся жилой застройке. В связи с этим, стены здания, граничащие с соседними земельными участками (с южной и восточной сторон) будут выполнены из негорючих материалов с заполнениями из сертифицированных противопожарных и дверных блоков, т.е. будут выполнять роль противопожарной преграды I-го типа. При обследовании жилой застройки выявлено, что жилые здания, расположенные на соседних земельных участках имеют III степень огнестойкости.

В соответствии с п. 4.11. СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, является противопожарной I-го типа.

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

- изменить отступы с северной и западной сторон земельного участка с 3,0м до 0м.

- изменить отступы с южной и восточной сторон земельного участка с 3,0м до 1,0м. (представлено согласие владельца земельного участка по адресу: ул.Еременко, 53а)

- изменить максимальный процент застройки с 50% до 95%;

Вывод: для обеспечения нормативного функционирования объекта проектирования на земельном участке с КН 61:54:0095601:398 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский р-н, г. Миллерово, ул.Еременко, 53, в связи со неблагоприятными для застройки инженерно-геологическими условиями и с иными характеристиками, которые неблагоприятны для застройки земельного участка, необходимо изменить разрешенные параметры строительства следующим образом:

- изменить отступы с северной и западной сторон земельного участка с 3,0м до 0м.

- изменить отступы с южной и восточной сторон земельного участка с 3,0м до 1,0м.

- изменить максимальный процент застройки с 50% до 95%;

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №					Лист
			05-256-2024-ГП				
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.3 Компенсационные мероприятия

В качестве компенсационных мероприятий при размещении зданий, строений и сооружений на территории земельного участка с КН 61:54:0095601:398 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский р-н, г. Миллерово, ул.Еременко,53, 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. Крупской и Еременко.

ВЫВОД

Обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения для земельного участка с КН 61:54:0095601:398 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский р-н, г. Миллерово, ул.Еременко,53, в части изменения отступов от границ земельного участка и увеличения процента застройки в связи со сложными инженерно-геологическими условиями 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 и западной сторон земельного участка с 3,0м до 0м.
- изменить отступы с южной и восточной сторон земельного участка с 3,0м до 1,0м.
- изменить максимальный процент застройки с 50% до 95%;

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

Это расположение объекта не нарушит требования Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ, требования Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

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

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 (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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

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

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0140D40191130B0EA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



Копия выписки из ЕГРН на земельный участок с КН 61:54:0095601:398

ГО

газ

Служба государственной регистрации недвижимости
 Федеральное государственное учреждение "Федеральный центр регистрации недвижимости"
 119072, Москва, ул. Вавилова, д. 11, стр. 1

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
 по Ростовской области

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Земельный участок		Район 1	Лист 1
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего листов 3	Всего листов выписки 4
29.12.2023			
Кадастровый номер	61:54:0095601:398		
Номер кадастрового квартала	61:54:0095601		
Дата присвоения кадастрового номера	15.09.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер	данные отсутствуют		
Адрес	Ростовская область, Миллеровский р-н, г. Миллерово, ул. Ермакова		
Площадь, м2	390,477		
Кадастровая стоимость, руб	2470377		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	61:54:0095601:153, 61:54:0000000:3195		
Категория земель	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	малышны		
Статус: шифр об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Сособые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Абрамов Сергей Михайлович, действующий на основании документа "Нотариально удостоверенная доверенность" от имени адвоката Эльвина Васильевна Васильевна		

главный специалист-эксперт	Документ по делу № 09/01/2024/14/01/2024 Серийный номер сертификата государственной регистрации недвижимости 00880171863645690 Кому выдан Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области Выдан в Федеральной кадастровой палате по адресу: 361000, Ростовская область, Миллеровский район, с/пос. Миллерово, ул. Миллерова, д. 31, литер А, 9/13	Шевцова О А
вопросе наименования должности		инициалы, фамилия

Мультиязычные документы: Удобрение, Миллеровский район, Ростовская область, Миллеровский район, с/пос. Миллерово, ул. Миллерова, д. 31, литер А, 9/13

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов 3
29.12.2023г.	Всего листов 4
Кадастровый номер	61:54:0095601:398

1	Правообладатель (правообладатели)	1 1	Зюбин Василий Васильевич, П 08 1968, г.р. Миллерово Ростовская область, Российская Федерация, СНИПС 033-687-341 66 Паспорт гражданина РФ серия 6013 №421784, выдан 27.08.2013, Межрайонным отделом УФМС России по Ростовской области в городе Миллерово 9994200300/ауаиdex пп. 346130, обл. Ростовская, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Георгия Димитрова, д. 7
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	1 1 1	данные отсутствуют
3	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2 1	Собственность 61:54:0095601:398-61/209/2023-3 21.12.2023 16:51:03
4	Документы-основания	3 1	Договор купли-продажи, выдан 18.12.2023
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		не зарегистрировано
6	Заявление в судебном порядке права требования зарегистрированного права		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии 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	Правоназначение и сведения о наличии допустивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости		отсутствуют

главный специалист-эксперт	Документ по листу 1, кадастровый номер 61:54:0095601:398-61/209/2023-3, выдан 21.12.2023 16:51:03	Шенина О.А.
попечке наименования должности	Кому выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	инициала, фамилия

Муниципальное образование: Миллеровский район, Администрация Миллеровского района, Ростовская область, Миллеровский район, Миллерово, д. 011
 Дата: 29.12.2023 11:13:49
 Документ по листу 1, кадастровый номер 61:54:0095601:398-61/209/2023-3, выдан 21.12.2023 16:51:03

Государственный кадастровый учет недвижимости

Лист 3

Земельный участок

Вид объекта недвижимости

Лист № 2 участка 2

Всего листов раздела 2 2

Всего листов раздела 3

Всего листов выписки 4

29.12.2023г.

Кадастровый номер 61:54:0095601:398

11 Сведения о возможности государственной регистрации данных отсутствующих переходов, прекращений, ограничений права на земельный участок в т.ч. земель сособственников на участке

главный специалист-эксперт	Документ № 4089/21/1863645690 от 02.12.2024 года	Шенцова О.А.
иное наименование должности	Кому выдан Управляющие Федерацией Кому выдан Управляющие Федерацией	инициалы, фамилия

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью

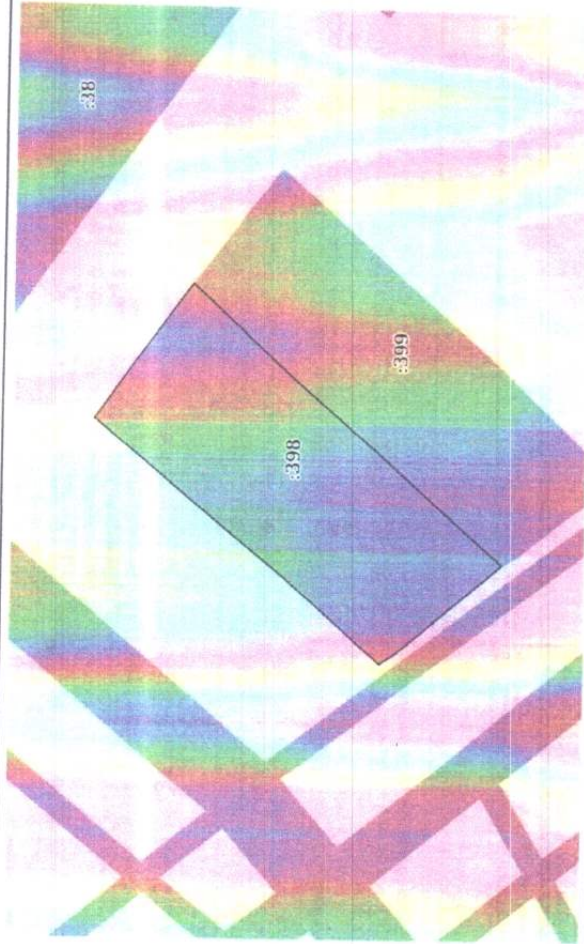
Лист 1 из 1

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

Объект недвижимости: земельный участок



Земельный участок	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов: 3
Кадстровый номер	61-54-0095601-798
Имя чертеж, схема земельного участка	



Масштаб 1:400	Условные обозначения
Главный специалист - эксперт	Документ № 1/2024/УСД.../ДОКУМЕНТ ПОДЛИДИКАЛ.../ПРОМЫСЛОВИЙ ПОДЛИДИКАЛ.../Серийный номер сертификата государственной лицензии № 50088/171863645690
Подпись, наименование должности	Кому выдан: Управление Федеральной службы государственной статистики по Ростовской области
	Исх. № 02/2024/УСД.../КАДАСТРОВЫЙ ЧЕРТЕЖ И КАРТОГРАФИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
	Дата выдан: 27.09.2024 № 1-09-2024
	Инициалы, фамилия

Уполномоченное должностное лицо государственной службы статистики по Ростовской области

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№ **РФ** - **61** - **4** - **22** - **1** - **01** - **2024** - **0003**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления Злобина Василия Васильевича от 12.01.2024г. № 83-ЗУ-12 о выдаче градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Российская федерация, Ростовская область, муниципальный район Миллеровский, городское поселение Миллеровское, город Миллерово, улица Еременко, земельный участок 53

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

Местонахождение земельного участка

Ростовская область
<small>(субъект Российской Федерации)</small>
Миллеровский район
<small>(муниципальный район или городской округ)</small>
Миллеровское городское поселение
<small>(поселение)</small>

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	609884.65	2258240.16
2	609877.12	2258233.61
3	609876.03	2258234.28
4	609871.35	2258238.21
5	609867.44	2258241.46
6	609885.11	2258256.64
7	609892.19	2258263.18
8	609899.90	2258252.49
1	609884.65	2258240.16

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
61:54:0095601:398

Площадь земельного участка

390,0 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план
подготовлен

Стрельцова А.В., главный специалист отдела по вопросам градостроительства и архитектуры Администрации Миллеровского района
(ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Главный архитектор
Администрации Миллеровского
района



(Handwritten signature)
Е.В. Ермак
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 30.01.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

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

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на кадастровой выписке от 15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12627780 в масштабе 1: 500, выполненной

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

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

устанавливается Земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Решение Собрания депутатов Миллеровского городского поселения от 21.09.2018 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения» в редакции решения от 27.07.2022 № 80

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
Блокированная жилая застройка (2.3)

Обслуживание жилой застройки (2.7)
Хранение автотранспорта (2.7.1)
Коммунальное обслуживание (3.1)
Магазины (4.4)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
Улично-дорожная сеть (12.0.1)
Благоустройство территории (12.0.2)
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
Площадки для занятий спортом (5.1.3)
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
Историко-культурная деятельность (9.3)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)
Бытовое обслуживание (3.3)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
Культурное развитие (3.6)
Религиозное использование (3.7)
Общественное управление (3.8)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
Предпринимательство (4.0)
Деловое управление (4.1)
Рынки (4.3)
Общественное питание (4.6)
Гостиничное обслуживание (4.7)
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
Склады (6.9)
Складские площадки (6.9.1)

вспомогательные ¹ виды разрешенного использования земельного участка:

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

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

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от грани земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического наследия федерального или регионального значения	Иные показатели
минимальная, максимальная, площадь ЗУ, максимальная для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов (вручаемые земельные участки): 0,08 га, до 1 га;	минимальная, максимальная, площадь ЗУ – не подлежат установлению;	минимальная, максимальная, площадь ЗУ, площадь для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов (вручаемые земельные участки): 0,08 га, до 1 га;	<p>Минимальный отступ застройки от границы земельного участка, примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии</p> <p>От красной линии улиц – 5м;</p> <p>От красной линии проездов – 3м;</p> <p>От хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5м;</p> <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 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</p> <p>Минимальный отступ застройки от границы земельного участка, примыкающей к границам соседнего земельного участка</p> <p>От соседнего, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего земельного участка – 3 м</p> <p>От постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка – 4 м</p> <p>От других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего земельного участка – 1 м</p> <p>От стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 4 м;</p> <p>От стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м</p> <p>От кустарников до границы соседнего земельного участка</p>	<p>для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для блокированных жилых домов – 3 этажа;</p> <p>для малоэтажного многоквартирного жилого строительства – 4 этажа, включая мансардный;</p> <p>допоздольного образования – 3 этажа</p> <p>для иных объектов образования – 4 этажа;</p> <p>для объектов общественной застройки – 4 этажа;</p> <p>для объектов гаражного назначения – 1 этаж;</p> <p>для всех остальных объектов не подлежат установлению.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка) не может превышать 50%;</p> <p>в условиях вневой застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и кооперативными застройками, ко всей площади земельного участка) при отсутствии централизованного капитализации не может превышать 60%, а при наличии централизованного капитализации не может превышать 70%;</p> <p>для многоквартирной застройки – 40% для объектов образования – 50%;</p>	не установлены	<p>максимальная высота отград вдоль улиц – 2м, максимальная высота отград между соседними участками – 2м</p> <p>Для многоквартирной жилой застройки разрешены только ступенчатые ограждения при условии обеспечения беспрепятства снога доступа экстренных служб</p>

	<p>минимальный процент (%) застройки не устанавливается, а максимальный процент составляет – 100%;</p> <p>минимальная, максимальная площадь ЗУ для всех остальных объектов; не подается на рассмотрение</p>	<p>4</p> <p>В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается уменьшение отступа до 1 м до границы соседнего земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>От общих стен с соседними жилыми домами жилых домов блокированной жилой застройкой-ФМ</p>	<p>Минимальный процент: для многоквартирной застройки – 20% .</p>	
--	---	--	---	--

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (далее)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства			
					Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, жилое, жилой дом, площадью 37,9 кв.м.
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер, 61:54:0095601:153

№ 2, нежилое, сарай, площадью 16,2 кв.м.
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер, 61:54:0000000:3195

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

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

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

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от -

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

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 390 м.кв. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): 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 приаэродромной территории аэродрома Миллерово», на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: В соответствии с п.3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов

недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечение взлета, посадки, руления и стоянки 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 энергосбережения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять 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 физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям., Реестровый номер границы: 61:00-6.1510; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория аэродрома Миллерово; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения на третью подзону приаэродромной территории Аэродрома Миллерово устанавливаются п.п. 3 п.3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997г. № 60-ФЗ. Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Третья подзона выделяется в соответствии с Методическими рекомендациями по установлению приаэродромной территории аэродромов Вооруженных Сил Российской Федерации (утвержденными Начальником Генерального штаба ВС РФ 17.11.2020года). В соответствии с разделом II указанных Методических рекомендаций, высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, состоящих из трёх участков; а также на участках, прилегающих к боковым границам лётного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют 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 лётного поля, имеющая наклон 10%; 2.2. Горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; 2.3. Поверхность от горизонтальной поверхности (50м) до горизонтальной поверхности (200м), имеющая наклон 4%; 2.4. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 60 км в длину (вдоль оси ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На основании вышеизложенного, на территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах, ограничивается абсолютная высота объектов.; Реестровый номер границы: 61.00-6.1513; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Министерство обороны

8

Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения на указанную подзону регламентируются п.п.4 п.3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997г. № 60-ФЗ установлено, что в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В соответствии со ст. 78 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997г. № 60-ФЗ, для осуществления радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними уполномоченным органом в области обороны в установленном порядке выделяются радиочастоты, которые должны быть защищены от помех. Граждане и юридические лица, которые имеют установки и аппараты, создающие помехи средствам радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними, обязаны по требованию уполномоченного органа в области связи или его подразделений устроить помехи своими силами и за свой счет, а до их устранения прекратить работу таких установок и аппаратов. К помехам, способным ухудшить характеристики средств РТО и связи, относятся помехи на используемых частотах (электромагнитные помехи), а также здания, сооружения, временные конструкции и механизмы, высота которых превышает установленные ограничения и будут влиять на работу средств РТОП и АС, создавая углы закрытия, влияя на пространственные характеристики и уменьшая зоны действия средств РТОП и АС. К объектам, которые могут создавать электромагнитные помехи средствам РТОП и АС относятся: высоковольтные линии, радио и телевизионные передатчики, а также сотовой связи, и другие радионизлучающие 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 установление ограничения, при наличии заключений отраслевых научных организаций об отсутствии влияния объекта на работу средств радиотехнического обеспечения полётов.; Реестровый номер границы: 61:00-6.1514; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.п. 6 п.3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП П-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») (утверждённые приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019г. №620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км. от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещать: полигоны твердых бытовых отходов, скотобойни, звероводческие фермы, скотомогильники, мусоросжигательные мусороперерабатывающие заводы открытого типа, объекты сортировки мусора открытого типа, рыбные хозяйства, подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.). Также рекомендуется ликвидация в радиусе 15 км. от аэродрома свалок пищевых отходов или 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 реконструкции 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; Реестровый номер границы: 61:00-6.1516; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово, Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок кадастровый квартал 61:54:0095601

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

На основании письма МУП «ВОДОКАНАЛ Миллерово» от 17.01.2024 № 83.19.03-66, объект капитального строительства (магазин) на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0095601:398 по адресу: Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Еременко, земельный участок 53, имеет техническую возможность подключения к городским сетям водоснабжения. Максимальная нагрузка подключения к сетям водоснабжения составляет 54,72 м³/год.

Городские сети водоотведения в этом микрорайоне отсутствуют.

На основании письма ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» Филиал в г. Миллерово от 22.01.2024 № 08-17/99 подключение объекта капитального строительства (магазин), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0095601:398 по адресу: Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Еременко, земельный участок 53, возможно в существующий газопровод, с последующим строительством газопровода-ввода и с максимальным часовым расходом газа не превышающем 15 м³/ч согласно Правил подключения (технологического присоединения) газопользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительством РФ от 13.09.2021г. № 1547.

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

Решение Собрании депутатов Миллеровского городского поселения от 15.07.2015 № 162 (с изменениями от 27.01.2022г. № 57).

11. Информация о красных линиях:

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

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

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на кадастровой выписке от 15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12627780 в масштабе 1: 500, выполненной

(дата, наименование кадастрового инженера)

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

(дата, наименование организации)

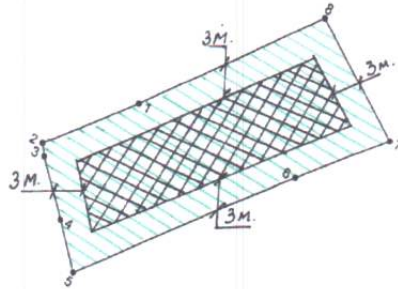
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (Б/М)

Земельный участок с кадастровым номером 61:54:0095601:398

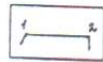


						РФ-61-4-22-1-01-2024-0003		
Изм.	Кол.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Стрельцова А.В.		<i>Стрельцова</i>	2024	П	1	1
						Администрация Миллеровского района		

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, муниципальный район
 Миллеровский, городское поселение Миллеровское, город Миллерово, улица Еременко,
 земельный участок 53



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница земельного участка



- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



- зоны с особыми условиями использования территории
 (приаэродромной территории аэродрома Миллерово; третья подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово; четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово; шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово)

* - в условиях реконструкции сложившейся застройки допускается уменьшение отступа до 1 м. до границы соседнего земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов

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

Э
З
а
м
и
н
в
н
д
п
и
д
а
т
а

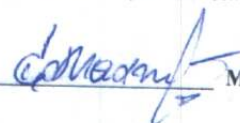
И
н
в
н
п
о
д
л

И
в
Р
а
д

**Согласие владельца земельного участка по адресу:
ул.Еременко, 53а**

СОГЛАСИЕ

Я Махтан Сергей Михайлович, проживающий по адресу: Ростовская область, г. Миллерово, ул. Ерёменко, д. 53А, паспорт 60 04 172752, выдан Миллеровским ОВД 18.09.2003 г., не возражаю против размещения проектируемого здания по адресу: Ростовская область, город Миллерово, ул. Ерёменко, д. 53 на расстоянии 1,0 метра от границы моего земельного участка. Согласие на размещение объекта по адресу: Ростовская область, город Миллерово, ул. Ерёменко 53 даю в соответствии с указаниями п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев).


Махтан С. М.

разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Я предупрежден о возможном отказе в рассмотрении заявления, либо об отказе в предоставлении разрешения.

Приложение:

- 1) Копия выписки из ЕГРН на земельный участок;
- 2) Проект обоснование



Злобин В. В.