

**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 в отношении земельного участка с КН  
61:54:0092501:15, расположенного по адресу: Ростовская  
обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Тельмана, 71.**

**44-154-2023 – ГП**

**ГИП**



**Павлюкова Е.Г.**

2023 год







**Схема размещения объекта капитального строительства на земельном участке**



**Реконструируемый жилой дом на земельном участке с КН 61:54:0092501:15**

Исходя из вышесказанного, реконструируемый жилой дом возможно разместить со следующими отступами:

- изменить отступ от восточной границы с 3,0м до 0,5м;

Все остальные параметры размещения объекта соответствуют требованиям ПЗЗ Миллеровского городского поселения.

Расположение реконструируемого жилого дома на земельном участке соответствует требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023), СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям

Имя, Фамилия, №
Подп. И. И. И.
Имя, № подл.

Имя	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	44-154-2023 - ГП			Лист 3
-----	------	------	--------	---------	------	------------------	--	--	-----------

### 1.3 Компенсационные мероприятия

Для обеспечения соответствия предлагаемых отклонений техническим регламентам (Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ и Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ) и для того, чтобы в результате их реализации не был причинен ущерб жизни, здоровью и имуществу граждан (имуществу юридических лиц), окружающей среде, объектам культурного наследия, а так же с учетом планируемого воздействия на существующую либо планируемую застройку соответствующей территории, необходимо выполнить следующие мероприятия:

- в качестве стеновых материалов для строительства пристройки к жилому дому должны использоваться негорючие материалы; замена саманных стен на кирпичные;
- деревянные конструкции перекрытия и кровли должны быть обработаны огнезащитными составами;
- в качестве утеплителя должен применяться негорючий материал;
- в качестве покрытия кровли необходимо применить кровельный материал со степенью огнестойкости не ниже Г1 – листы кровельного профнастила, металлочерепица;
- стену жилого дома смежную с соседним земельным участком с восточной стороны сделать глухой, либо в качестве заполнения оконных и дверных блоков установить противопожарные сертифицированные оконные и дверные блоки, либо выполнить заполнение оконных проемов стеклоблоками (стена будет являться противопожарной преградой);
- устройство организованного водоотвода с кровли здания (желоба, водоприемные воронки и трубы) и отвод талых и дождевых вод по рельефу для исключения подтопления соседнего участка; земельного участка в сторону местного проезда;
- вертикальная планировка проектируемого земельного участка необходимо выполнить с таким условием, что дождевые и талые воды будут отводиться с проектируемого земельного участка в сторону автомобильной дороги по ул. Тельмана;

Изм. №	Изм. №	Изм. №
по в.	по в.	по в.
по в.	по в.	по в.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

44-154-2023 – ГП

Лист  
3

## ВЫВОД

Обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения в отношении земельного участка с КН 61:54:0092501:15, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Тельмана, 71, **в части изменения отступов от границ земельного участка в связи с иными характеристиками, которые неблагоприятны для застройки земельного участка (в порядке ст.40 Градостроительного кодекса РФ)** возможно при выполнении компенсационных мероприятий, предусмотренных данной документацией. Эти мероприятия позволят в дальнейшем эксплуатировать здание без нарушения технических регламентов, 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 так же позволят улучшить архитектурный облик улицы:

**Реконструируемый жилой дом возможно разместить со следующими отступами:**

- изменить отступ от восточной границы с 3,0м до 0,5м;

Все остальные параметры размещения объекта соответствуют требованиям ПЗЗ Миллеровского городского поселения.

Это расположение объекта не нарушит требования Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023), СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям, не создаст неудобств объектам, расположенным на соседних земельных участках и соответствует требованиям ст.40 Градостроительного Кодекса РФ.

Изм. № 001	Изм. № 001	Изм. № 001
------------	------------	------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

44-154-2023 – ГП

Лист
3

## Приложение



**614900153708-20230508-1140**

(регистрационный номер выписки)

**08.05.2023**

(дата формирования выписки)

### ВЫПИСКА

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

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), 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 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 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: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИСЫСКАТЕЛЕЙ И  
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский





**Филиал публично-правовой компании "Росреестр" по Ростовской области**  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

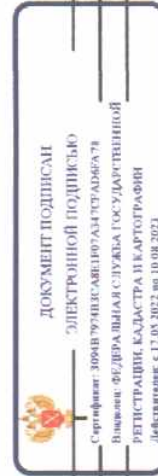
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.04.2023, поступившего на рассмотрение 05.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
Кадастровый номер:	61:54:0092501:15				
Номер кадастрового квартала:	61:54:0092501				
Дата присвоения кадастрового номера:	11.02.2004				
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	61:54:0:9:25:15				
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Тельмана, 71.				
Площадь:	534 +/- 8				
Кадастровая стоимость, руб.:	422078.94				
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:54:0092501:25, 61:54:0092501:56				
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:	ИЖС				
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют				
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют				
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют				
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют				

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	<p>Сертификат: 3694D794VCSA6E1678417C34AD6F478 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>
	<p>ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</p> <p>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</p>

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 7		
06.04.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-80956665		
Кадастровый номер: 61:54:0092501:15		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах 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, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	данные отсутствуют	
Особые отметки:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
	Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: постоянное (бессрочно)пользование; Правообладатель: Романченко Петр Силантьевич; реквизиты документа-основания: инвентаризационная опись № 6/н. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о чистях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Цыганова Евгения Владимировна	




ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Лист № 1 раздела 2	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 7	
06.04.2023г. № КУВИА-001/2023-80956665	
Кадастровый номер: 61:54:0092501:15	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Правообладатель (правообладатели):	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Договоры участия в долевом строительстве:	Заявленные в судебном порядке права требования:	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Правомпритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
1.1	1.1.1	2.1	3.1	4	5	6	7	8	9	10	11
Физическое лицо	данные отсутствуют	Собственность 61-61-26/033/2014-1-20 28.07.2014 13:36:56	данные отсутствуют	не зарегистрировано	не зарегистрировано	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	отсутствуют




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 30948797463САВЕИР07САМ1УСТА068478  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2012 по 10.08.2021

ИНДИЦАЛЫ, ФАМИЛИЯ

ПОЛНОС ВНИМАНИЕ ДОЛЕЖНОСТИ

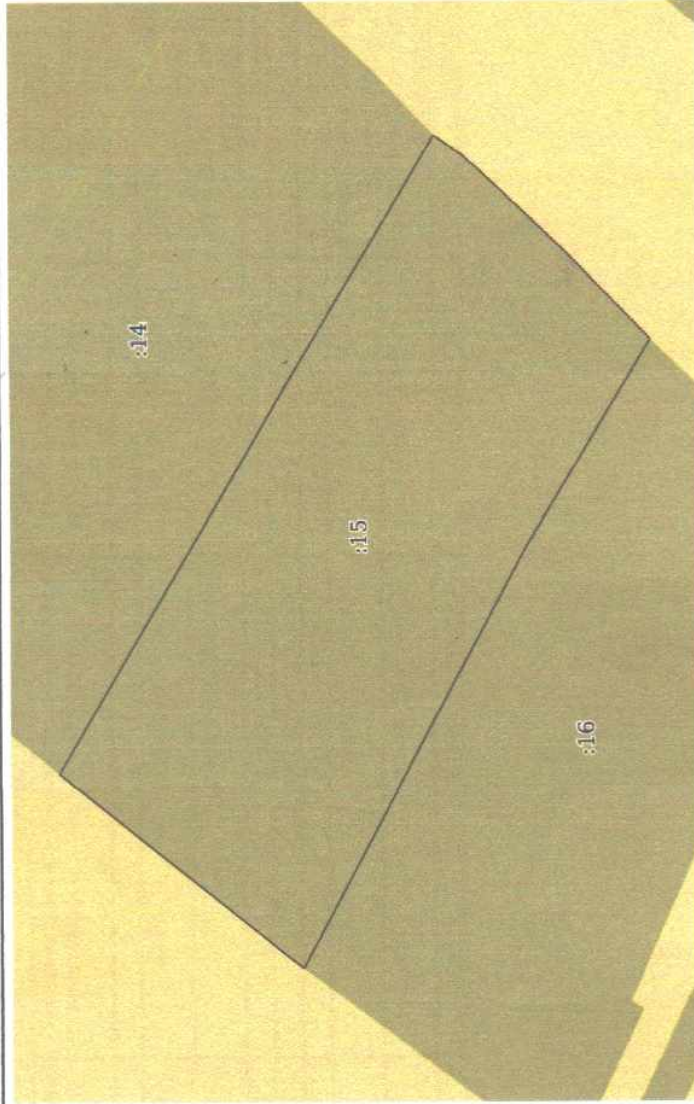
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
06.04.2023г. № КУВИ-001/2023-80956665			
Кадастровый номер: 61:54:0092501:15			
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНЦИПИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3064879483САВЕЦР07А373ЕАД06А78 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 10.04.2023	

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: 5	Всего листов выписки: 7
06.04.2023г. № КУВИ-001/2023-80956665			
Кадастровый номер: 61:54:0092501:15			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00019971354561987456789012345678	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023	

ПОЛНОЕ ИМЯ И ПОВИННЫЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
06.04.2023г. № КУВИ-001/2023-80956665			
Кадастровый номер: 61:54:0092501:15			

№ п/п	Номер точки начальной ая	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка		Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
				Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	
1	2	4	5	6	7	8
1	1.1.1	120°26.6'	23.07	данные отсутствуют	61:54:0092501:14	346130, обл. Ростовская, р-н. Миллеровский, г. Миллерово, ул. Тельмана, д. 73
2	1.1.2	121°0.0'	13.71	данные отсутствуют	61:54:0092501:14	346130, обл. Ростовская, р-н. Миллеровский, г. Миллерово, ул. Тельмана, д. 73
3	1.1.3	214°14.2'	1.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	223°21.6'	6.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	226°12.7'	6.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	301°6.1'	12.1	данные отсутствуют	61:54:0092501:16	Россия, Ростовская область, район. Миллеровский, г. Миллерово, ул. Тельмана, д. 69
7	1.1.7	298°7.7'	23.61	данные отсутствуют	61:54:0092501:16	Россия, Ростовская область, район. Миллеровский, г. Миллерово, ул. Тельмана, д. 69
8	1.1.8	38°46.9'	15.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 3094879483461007АМТСАДРБА78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023

ПОЛНОЕ ИВИСНОВАНИЕ 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: 5	Всего листов выписки: 7
06.04.2023г. № КУ ВИ-001/2023-80956665			
Кадастровый номер: 61:54:0092501:15			

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-61				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	610333.05	2258177.47	-	0.1
2	610320.99	2258167.78	-	0.1
3	610309.86	2258188.6	-	0.1
4	610303.61	2258198.96	-	0.1
5	610308.01	2258203.55	-	0.1
6	610312.86	2258208.13	-	0.1
7	610314.3	2258209.11	-	0.1
8	610321.36	2258197.36	-	0.1
9	610333.05	2258177.47	-	0.1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 208487948364ВЕ1Р76А473САДБ6А78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17:05:2022 по 10:04:2023	ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Я Морозов Евренис Геннадьевич  
проживающий по адресу г. Миллерово  
ул. Тельмины 1 73. Не возражаю против  
реконструкции дома владелицей  
Ольги Филипповне проживающей по  
адресу г. Миллерово ул. Тельмины 1 71.

Морозов Е.Г.

