

**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
61:54:0130401:378, расположенного по адресу: Российская
Федерация, Ростовская область, Миллеровский р-н,
г.Миллерово, ул.Грибоедова.**

44-294-2024-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 в отношении земельного участка с КН
61:54:0130401:378, расположенного по адресу: Российская
Федерация, Ростовская область, Миллеровский р-н,
г.Миллерово, ул.Грибоедова.**

44-294-2024-ГП

ГИП



Павлюкова Е.Г.

2024 год



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 иных видов общественной и промышленной застройки:

красной линии – 5м;

границы соседнего земельного участка – 3 м

- 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 общественной и промышленной застройки – 80;

- для всех остальных объектов не подлежат установлению.

| | | |
|--------------|---------------|--------------|
| Инв. № поли. | Полн. И листа | Взам. Инв. № |
|--------------|---------------|--------------|

| | | | | | |
|----|------|------|--------|---------|------|
| Им | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|----|------|------|--------|---------|------|

44-294-2024 – ГП

| |
|------|
| Лист |
| 2 |

- иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
 максимальная высота ограждений земельных участков в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования;
 протяжённость здания по фасаду не нормируется;
 коэффициент озеленения не менее 20% от площади земельного участка;
 минимальный процент озеленения не нормируется;
 площадь территории предназначенная для организации проездов и хранения транспортных средств 20% от площади земельного участка;

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

- земельный участок ранее составлял единое целое с соседним земельным участком с КН 61:54:0130401:379;

- на земельном участке имеются существующее строение, не стоящее на кадастровом учете, которое ранее использовалось в качестве вспомогательного к основным зданиям, расположенным на земельном участке с КН 61:54:0130401:379;

- проектируемое здание предполагается к размещению с восточной стороны земельного участка, имеющей неудобную форму для размещения зданий и сооружений;

- с восточной стороны проектируемый земельный участок граничит с земельным участком с КН 61:54:0130401:9 с видом разрешенного использования «для эксплуатации КНС № 6». Здание КНС №6 расположено от границы проектируемого земельного участка на расстоянии не менее 18,0м;

- с южной стороны проектируемый земельный участок граничит с земельным участком с КН 61:54:0130401:379, на котором расположены существующие здания и сооружения; расстояние от существующих зданий и сооружений до проектируемого земельного участка не менее 6,0м.;

- разместить проектируемое здание на земельном участке с КН 61:54:0130401:378 для наиболее рационального использования земельного участка с видом разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса (4.9.1)» возможно с восточной стороны повторяя контур участка; при этом необходимо изменить отступы:

- от северной границы с 3,0м до 1,0м.;
- от восточной границы с 3,0м до 1,0м.;
- от южной границы с 3,0м до 1,0м.;

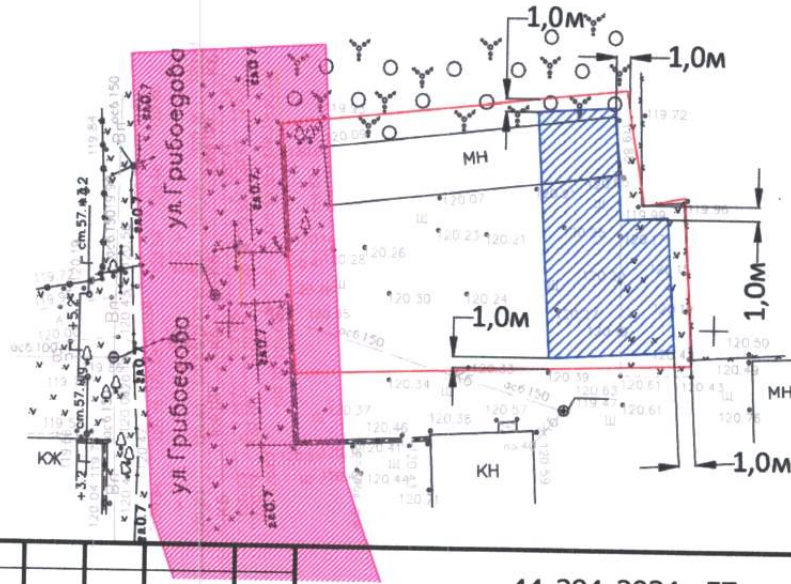
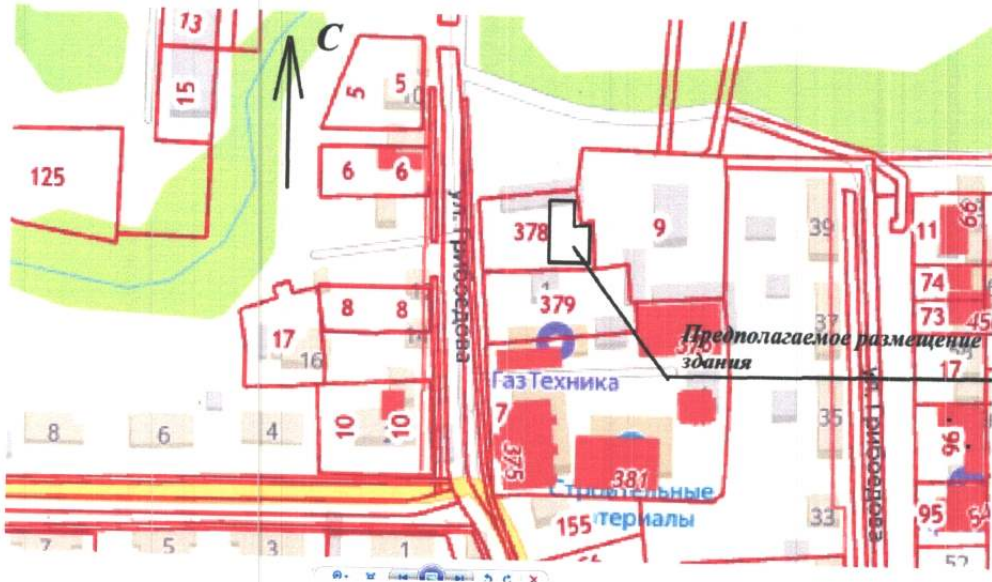
- **владелец земельного участка КН 61:54:0130401:379** по адресу: по адресу: г.Миллерово, ул.Грибоедова,1, **не возражает** против строительства объекта дорожного сервиса на земельном участке с КН 61:54:0130401:379, расположенного по адресу: г.Миллерово, ул.Грибоедова,1, на расстоянии 1,0м от границы земельного участка, что соответствует требованиям п.4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» возведение домов, хозяйственных

| | | | | | | | | |
|-----------------|---------------|--------------|--------|---------|------|--|---|------|
| Инв. № полд. | Подп. И. лага | Взам. Инв. № | | | | | | Лист |
| 44-294-2024- ГП | | | | | | | 3 | |
| Изм | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |

построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев).

Директор МУП «ВОДОКАНАЛ Миллерово» на запрос владельца земельного участка с КН 61:54:0130401:378 о согласовании размещения объекта капитального строительства на расстоянии 1,0м от границы земельного участка ответил (исх. 19.83.03-1651 от 14.10.2024г) сообщил, что полномочиями по согласованию обладает Администрация Миллеровского городского поселения.

Схема размещения объекта капитального строительства на земельном участке



| | | | | | |
|-----------------|--------------|--------------|--------|---------|------|
| Изн. № полл. | Полн. И дата | Взам. Изв. № | | | |
| | | | | | |
| 44-294-2024- ГП | | Лист | | | |
| | | 3 | | | |
| Изм | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | | | | |

ВЫВОД

Обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения в отношении земельного участка с КН 61:54:0130401:378, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Грибоедова, **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:

Проектируемый объект дорожного сервиса возможно разместить со следующими отступами:

- от северной границы с 3,0м до 1,0м.;
- от восточной границы с 3,0м до 1,0м.;
- от южной границы с 3,0м до 1,0м.;

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.

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|---------|------|--|-----------------|------|
| Инт. № полл. | Полл. И дата | Взам. Инт. № | | | | | 44-294-2024- ГП | Лист |
| | | | | | | | 3 | |
| Изм | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |

Приложение

614900153708-20250102-1250

(регистрационный номер выписки)

02.01.2025

(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

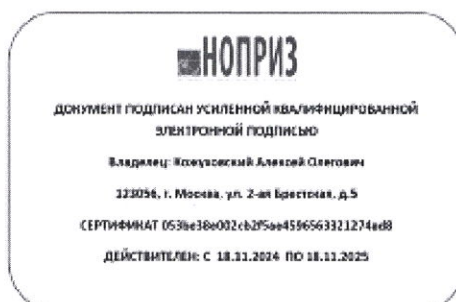
(основной государственный регистрационный номер)

| 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 |
| 1.5 | Является членом саморегулируемой организации | Ассоциация проектировщиков Южного округа (СРО-П-195-15092017) |
| 1.6 | Регистрационный номер члена саморегулируемой организации | П-195-614900153708-0425 |
| 1.7 | Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации | 07.06.2021 |
| 1.8 | Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения | |
| 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации: | | |
| 2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права) | 2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права) | 2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права) |
| Да, 07.06.2021 | Нет | Нет |



| 3. Компенсационный фонд возмещения вреда | | |
|--|--|---|
| 3.1 | Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда | Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей) |
| 3.2 | Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства | |
| 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств | | |
| 4.1 | Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств | |
| 4.2 | Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств | Нет |
| 4.3 | Дата уплаты дополнительного взноса | Нет |
| 4.4 | Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров | |
| 5. Фактический совокупный размер обязательств | | |
| 5.1 | Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки | Нет |

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский

2



Ответ директора МУП «Водоканал»

Администрация
Миллеровского городского
поселения
МУНИЦИПАЛЬНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ВОДОКАНАЛ Миллерово»
346 130, Ростовская область,
г. Миллерово, ул. Лунная, 12
тел. (86385) 2-86-66,
факс (86385) 2-06-70
vodabuhm@yandex.ru
ИИ 10.2024 № 83, 19.03-1651

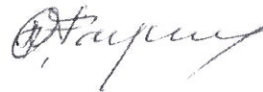
Мерзликину В.А.
346102, Ростовская область,
г. Миллерово, ул. Свердлова, 67 кв.1

Уважаемый Василий Алексеевич!

В ответ на Ваше обращение (вх. № 448 от 09.10.2024 г.) по вопросу согласования размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0130401:378, расположенном по ул. Грибоедова в г. Миллерово, МУП «ВОДОКАНАЛ Миллерово» поясняет, что в 2019 году разработан проект по объекту: «Реконструкция сетей водоотведения и сооружений на них в г. Миллерово Ростовской области», который предусматривает реконструкцию КНС «Грибоедова». Информацией о границах участка, выделенного для размещения проектируемых зданий и сооружений, а также размерах зоны санитарной охраны, предусмотренной проектом, МУП «ВОДОКАНАЛ Миллерово» не располагает. Собственником проекта является администрация Миллеровского городского поселения. Поэтому предлагаем Вам за вышеуказанным согласованием обратиться в МГП по адресу: г. Миллерово, ул. Ленина, 12.

В случае несогласия с принятым по обращению решением или действием Вы вправе оспорить это решение (действие, бездействие) в суде, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Директор
МУП «ВОДОКАНАЛ Миллерово»



С.П. Рагрин

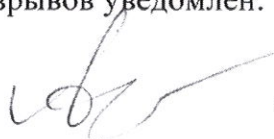
Исполнитель:
Алейникова И.И.
т. (86385) 2-86-66

Согласие владельца соседнего земельного участка с КН 61:54:0130401:379

По месту требования

Я, *Кукешин Анатолий Иванович*

паспорт серия *60 03* № *282791*, не возражаю против размещения объекта капитального строительства на земельном участке с КН 61:54:0130401:378 по адресу: Ростовская область, Миллеровский р-н, г.Миллерово, ул.Грибоедова, на расстоянии 0,5м от границы земельного участка с КН 61:54:0130401:379 по адресу: Ростовская область, Миллеровский р-н, г.Миллерово, ул.Грибоедова, 1, принадлежащего мне на праве частной собственности. О требованиях пожарной безопасности в части противопожарных разрывов уведомлен.

 *Кукешин А.И.*