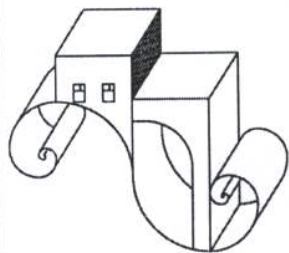


**Общество с ограниченной ответственностью  
«Диара»**



ИНН 6149018772 КПП 614901001

Юридический и почтовый адрес:

346132, Ростовская область, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, 31-б

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0669.05-2013-6149018772-П-033 от 28.10.2015 г.,

выданное Саморегулируемой организацией Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

**Жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область,  
Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Колхозная, 30а, на  
земельном участке с кадастровым номером 61:54:0072501:21**

**Проектная документация**

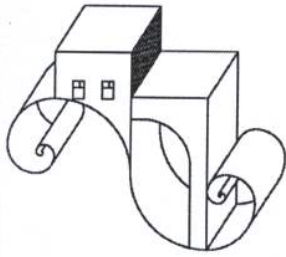
**Обоснование отклонения от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства**

**120 – 24**

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>
1	120-24		01.25

2025 год

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Диара»**



ИНН 6149018772 КПП 614901001

Юридический и почтовый адрес:

346132, Ростовская область, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, 31-б

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0669.05-2013-6149018772-П-033 от 28.10.2015 г.,

выданное Саморегулируемой организацией Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

**Жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область,  
Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Колхозная, 30а, на  
земельном участке с кадастровым номером 61:54:0072501:21**

**Проектная документация**

**Обоснование отклонения от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства**

120-24

Директор







А.А. Громов

2025 год

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и подразделов	Страниц а
120-24-ПЗ.С	Содержание	3
120-24-ПЗ.СП	Состав проекта	5
120-24-ПЗ	Текстовая часть	6
1	Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – сокращение минимальных отступов от проектируемого жилого дома до границ земельного участка	6
1.1	Характеристика земельного участка	7
1.2	Технико – экономические показатели	13
1.3	Решения по инженерной подготовке территории. Решения по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	14
1.4	Организация рельефа вертикальной планировкой	14
1.5	Решения по благоустройству территории	14
1.6	Зонирование территории земельного участка	14
1.7	Решение по озеленению территории	15
1.8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	15
1.9	Внешний и внутренний вид объекта капитального строительства, его пространственная, планировочная и функциональная организация	15
1.10	Решения по отделке фасадов здания	15
1.11	Вывод	16

120-24-ПЗ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				
ГИП		Черный А.В.				Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Громов А.А.					П	3	
Разработал		Лещенко М.С.					ООО «Диара»		
Н. контр.		Беликова Е.Н.							

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	<b>Приложения</b>
Приложение А	Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № 6149018772-20241101-0849 от 01.11.2024 г.
Приложение Б	Выкопировка из карты градостроительного зонирования «Центрального планировочного района» Миллеровского городского поселения
Приложение В	Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 61:54:0072501:21 от 16.10.2024 г.
	<b>Графическая часть</b>
Лист 1. 120-24	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500
Лист 2. 120-24	Схема посадки жилого дома. М1:500

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ.С

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	120-24	Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	

18

19

21

22

44

45

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

120-24-ПЗ.СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Черный А.В.			
Проверил		Громов А.А.			
Разработал		Лещенко М.С.			
Н. контр.		Беликова Е.Н.			

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	5	
ООО «Диара»		

Лист

4

**1. Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – сокращение минимальных отступов от проектируемого жилого дома до границ земельного участка**

Данная часть проектной документации объекта «Существующее здание жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Колхозная, 30а, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0072501:21», разработана на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН: 61:54:0072501:21 от 16.10.2024 г.;

При разработке проектной документации соблюдены требования следующих нормативных документов:

- Федерального закона № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. «Градостроительный кодекс РФ»;
- Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.89\*» от 30.12.2016 г.;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» от 16.12.2016 г.;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям. Актуализированная редакция СНиП IV-10-79» от 16.12.2016 г.;

Согласовано						
Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	ГИП				Черный А.В.	
	Проверил				Громов А.А.	
	Разработал				Лешенко М.С.	
	Н. контр.				Беликова Е.Н.	

120-24-ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Лист
П	6	
ООО «Диара»		

планировочным и конструктивным решениям» от 24.04.2013 г.

- СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»;

- Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденных Решением Собрании депутатов Миллеровского городского поселения № 102 от 21.09.2018 г. (в редакции решения от 27.07.2022 г. № 80).

### 1.1 Характеристика земельного участка

Земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Колхозная, 30а, с кадастровым номером 61:54:0072501:21 расположен в центральном планировочном районе города Миллерово Ростовской области, на земельном участке, находящемся в районе сложившейся застройки.

Согласно выписке из ЕГРН на земельный участок с КН 61:54:0072501:21 от 16.10.2024 г.:

- Категория земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования – ИЖС.

Земельный участок сложной конфигурации в плане.

Площадь отведенного земельного участка для строительства – 982 кв.м.

Земельный участок с КН 61:54:0072501:21 граничит:

С севера:

- с земельными участками, границы которых не установлены.

С юга:

- с автомобильной дорогой по ул. Колхозная;

С запада:

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	120-24-ПЗ	Лист
							7

- с земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Колхозная, кадастровый номер 61:54:0072501:425

- с земельным участком, границы которых не установлены.

С востока:

- с земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Колхозная, д. 30, кадастровый номер 61:54:0072501:20.

Участки 61:54:0072501:21

**Земельный участок 61:54:0072501:21**  
 Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Колхозная, 30а  
 ИИС

План 2У → План КИ ←

**Информация** Услуги

Тип: Объект недвижимости  
 Вид: Земельный участок  
 Кадастровый номер: 61:54:0072501:21  
 Кадастровый квартал: 61:54:0072501  
 Адрес: Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Колхозная, 30а  
 Площадь участка: 982 кв. м  
 Статус: Ренев учтенный  
 Категория земель: Земли населенных пунктов  
 Разрешенное использование: ИИС  
 Форма собственности: Частная собственность  
 Кадастровая стоимость: 737 383,8 руб.  
 Дата определения: 01.01.2022  
 Дата утверждения: -  
 Дата вступления в силу: 02.11.2024  
 Дата прекращения: 16.10.2024

Земельный участок с кадастровым номером 61:54:0072501:21

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденными Решением Собрании депутатов Миллеровского района № 102 от 21.09.2018 г. (в редакции решения от 27.07.2022 г. №80), земельный участок с КН 61:54:0072501:21 расположен в зоне Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, для которой установлены следующие параметры разрешенного строительства:

Изн. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изн.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ

Лист

8



**Статья 1 Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) <sup>1</sup>		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (%)	Процент застройки max, (%)
		min	max	3	4	5	6	7	8	9
<b>Жилые зоны (Ж)</b>										
1.	<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)</b>	Не устанавливается	15 <sup>3</sup>	0,02 <sup>4</sup>	0,15 <sup>5</sup>	3	1	3	Не устанавливается	50
Вне зависимости от территориальной зоны Ж-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:										
<p><sup>1</sup> Процент общей площади объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома к общей площади помещений дома в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p><sup>2</sup> Применяется для многоквартирной жилой застройки.</p> <p><sup>3</sup> Применяется для многоквартирной жилой застройки.</p> <p><sup>4</sup> Установлено в соответствии с Законом Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС «Об регулировании земельных отношений в Ростовской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.</p> <p><sup>5</sup> Установлено в соответствии с Законом Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС «Об регулировании земельных отношений в Ростовской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.</p> <p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная, максимальная ширина ЗУ – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальная, максимальная длина ЗУ – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальная, максимальная площадь ЗУ для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов (приусадебные земельные участки): 0,08 га, до 1 га;</li> <li>- минимальная, максимальная площадь ЗУ для индивидуального жилищного строительства: 0,02 га, до 0,15 га;</li> <li>- максимальный размер участка для размещения гаражей для собственных нужд должен быть не более 36 кв.м., при этом минимальный процент (%) застройки не устанавливается, а максимальный процент составляет – 100%;</li> <li>- минимальная, максимальная площадь ЗУ для всех остальных объектов: не подлежат установлению</li> </ul>										

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

120-24-ПЗ

Лист  
9

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) <sup>1</sup>		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (%)	Процент застройки max, (%)
		min	max							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	<p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b></p> <p><i>Минимальный отступ застройки от границы земельного участка, примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии</i></p> <p>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</p> <p><i>Минимальный отступ застройки от границы земельного участка, примыкающей к границам сопредельного земельного участка</i></p> <p>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  От стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 4 м;  От стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м  От кустарников до границы соседнего земельного участка – 1 м  В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается уменьшение отступа до 1 м до границы соседнего земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов;  От общих стен с соседними жилыми домами жилых домов блокированной жилой застройки – 0 м</p>									
	<p><b>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>- для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для блокированных жилых домов – 3 этажа;  - для малоэтажного многоквартирного жилого строительства – 4 этажа, включая мансардный;  - для объектов дошкольного образования – 3 этажа  - для иных объектов образования – 4 этажа;  - для объектов общественной застройки – 4 этажа;  - для объектов гаражного назначения – 1 этаж;  - для всех остальных объектов не подлежат установлению.</p>									
	<p><b>Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</b></p> <p><i>Максимальный процент:</i></p> <p>- 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%;  - для многоквартирной застройки – 40%  - для объектов образования – 50%;</p> <p><i>Минимальный процент:</i></p> <p>- для многоквартирной застройки – 20%.</p>									
	<p><b>иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>- максимальная высота оград вдоль улиц – 2м. максимальная высота оград между соседними участками – 2м  Для многоквартирной жилой застройки разрешены только сетчатые или решетчатые ограждения при условии обеспечения беспрепятственного доступа экстренных служб</p>									

В соответствии с п. 1 ст. 40 Градостроительного Кодекса РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями

120-24-ПЗ

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	
Изм.	
Кол.уч	
Лист	
№ док.	
Подп.	
Дата	

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

На земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Колхозная, 30а расположено здание жилого дома согласно прилагаемой схемы (см. лист 1 графической части) со следующими отступлениями от границ земельного участка:

- с северной стороны – с 3,0 м до 1,7 м;
- с южной стороны – с 3,0 м до 1,2 м;
- с западной стороны – с 3,0 м до 1,8 м;
- с восточной стороны – с 3,0 м до 2,3 м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, в условиях реконструкции сложившейся застройки допускается уменьшение отступа до 1 м от границы соседнего земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов.

Обременениями для использования земельного участка с достаточной эффективностью являются неблагоприятные характеристики для застройки земельного участка, а именно:

1) Конфигурация земельного участка с КН 61:54:0072501:21 неблагоприятна для застройки, так как имеет неправильную геометрическую форму (скошенные углы и границы). При соответствии параметров разрешенного строительства объекта, в части соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка, на рассматриваемой территории не представляется возможным расположить объект правильной геометрической формы с обеспечением внутренней эргономики помещений.

2) Земельный участок с КН 61:54:0072501:21 находится в зоне влияния от улично-дорожной сети. В связи с этим подъезд к проектируемому зданию осуществляется с южной стороны от земельного участка по улице Колхозная. Ввиду того, что собственник земельного участка имеет существующее здание

Инов. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ

жилого дома размерами 9,0 м х 9,0 м в центральной части земельного участка, в целях экономически целесообразной планировки земельного участка настоящим проектом приняты решения по организации парковочного пространства, размещению вспомогательных построек и других элементов благоустройства с южной и восточной стороны земельного участка.

Учитывая изложенное, существующее здание жилого дома расположено в центральной части земельного участка, что не представляется возможным без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка.

Плотность застройки земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Колхозная, 30а составит 8,2 %, что не противоречит Правилам землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденным Решением Собрания депутатов Миллеровского района № 102 от 21.09.2018 г.

В процессе эксплуатации, существующее здания жилого дома, не будет нарушать технические характеристики и эксплуатационный режим здания окружающей застройки, а также будет сохранять в пределах нормы продолжительность инсоляции и освещенность помещений в близлежащих зданиях.

Уровень ответственности существующего здания жилого дома соответствует с Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384 – ФЗ от 30.12.2009 г. – нормальный.

Степень огнестойкости существующего здания жилого дома согласно СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» – II.

Существующие жилые дома на смежных земельных участках имеют степень огнестойкости согласно СП 2.13130.2020 – II.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ

Класс конструктивной пожарной опасности существующего здания жилого дома в соответствии с СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» - С1.

Класс функциональной пожарной опасности существующего здания жилого дома по Федеральному закону «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123 - ФЗ от 22.07.2008 г. – Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные).

Возведенное на земельном участке здания жилого дома не повлечет нарушения прав граждан на беспрепятственное и свободное перемещение по улице Колхозная.

Существующее здание не будет препятствовать свободному доступу транспортных средств жильцов, пожарных автомобилей и не будет преграждать пешеходные пути к расположенным в непосредственной близости зданиям. Между существующим зданием и смежными строениями расстояние более 6 метров.

Озеленение на участке выполнено за счет естественного травяного покрова и составляет 48,7 % от общей площади земельного участка.

Процент твердых покрытий составляет 43,1 % от общей площади земельного участка.

Памятники архитектуры на участке строительства отсутствуют.

**1.2 Техничко- экономические показатели**

Основные характеристики объекта капитального строительства:

Площадь земельного участка – 982,0 кв.м.

Площадь застройки проектируемого жилого дома – 81,0 кв. м.;

Плотность застройки– 8,2 %;

Площадь твердых покрытий – 423,1 кв. м.;

Процент твердых покрытий – 43,1 %;

Площадь озеленения – 477,9 кв. м.;

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	120-24-ПЗ	Лист
							13

Процент озеленения – 48,7 %.

Этажность – 1;

**1.3 Решения по инженерной подготовки территории. Решения по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

Для предотвращения замачивания грунтов дождевыми и талыми водами вокруг проектируемого жилого дома предусмотрена отсыпка шириной не менее 1,0 м.

Проектом предусматривается отвод дождевых и талых поверхностных вод по естественным и спланированным поверхностям земли, покрытиям тротуаров и площадок по рельефу в пониженные места.

**1.4 Организация рельефа вертикальной планировкой**

Выполнение вертикальной планировки на земельном участке с КВ 61:54:0072501:21 не требуется.

**1.5 Решения по благоустройству территории**

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории:

- устройство отсыпки из твердого покрытия вокруг здания;
- сохранение существующего озеленения.

**1.6 Зонирование территории земельного участка**

Зонирование земельного участка данным проектом не предусматривается.

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ



## 1.11 ВЫВОД

Объект «Существующее здание жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Колхозная, 30а, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0072501:21», соответствует внешнему облику улицы Колхозная, так как в настоящий момент архитектура улицы складывается из застройки малоэтажными жилыми домами, имеющими разнообразную отделку фасадов и не представляющими собой единый архитектурный облик.

Планировочная организация земельного участка определяется местом размещения участка в планировочной и функциональной структуре городского поселения, а также иными неблагоприятными характеристиками земельного участка, которые препятствуют эффективному использованию объекта без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, а именно:

1) Конфигурация земельного участка с КН 61:54:0072501:21 неблагоприятна для застройки, так как имеет неправильную геометрическую форму (скошенные углы и границы). При соответствии параметров разрешенного строительства объекта, в части соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка, на рассматриваемой территории не представляется возможным расположить объект правильной геометрической формы с обеспечением внутренней эргономики помещений.

2) Земельный участок с КН 61:54:0072501:21 находится в зоне влияния улично-дорожной сети. В связи с этим подъезд к проектируемому зданию осуществляется с южной стороны по улице Колхозная. Ввиду того, что собственник земельного участка имеет существующее здание жилого дома размерами 9,0 м х 9,0 м в центральной части земельного участка, в интересах экономически целесообразной планировки земельного участка настоятельно рекомендуется проектом приняты решения по организации парковочного пространства.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ



размещению вспомогательных построек и других элементов благоустройства с южной и восточной стороны земельного участка.

Планировочная организация земельного участка определяется местом размещения участка в планировочной и функциональной структуре городского поселения, а также неблагоприятными характеристиками для застройки земельного участка, а именно неправильной конфигурацией и ограниченными размерами земельного участка с КН 61:54:0072501:21, которые препятствуют эффективному использованию территории без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Таким образом, существующее здание жилого дома необходимо произвести в центральной части земельного участка, что не представляется возможным без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка:

- с северной стороны – с 3,0 м до 1,7 м;
- с южной стороны – с 3,0 м до 1,2 м;
- с западной стороны – с 3,0 м до 1,8 м;
- с восточной стороны – с 3,0 м до 2,3 м.

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

						120-24-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		17



## Приложение А



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГосУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ - ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОДАТЕЛЕЙ - НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

6149018772-20241101-0849

(регистрационный номер выписки)

01.11.2024

(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:

Общество с ограниченной ответственностью "Диара"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1136173000127

(основной государственный регистрационный номер)

## 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	6149018772
1.2	Полное наименование юридического лица (Имя или Общество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Диара"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Диара"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	346130, Россия, Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. 3-го Интернационала, д. 31-Б
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» (СРО-П-033-30092009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-033-006149018772-0667
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	02.07.2013
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, 02.07.2013	Нет	Нет



1

120-24-ПЗ

Лист

19

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч Лист №док. Подп. Дата

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	01.07.2017
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	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
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

**НОПРИЗ**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ НЕВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович  
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5  
СЕРТИФИКАТ 0402FEY100C8B0749D40191130BDEA876F  
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	120-24-ПЗ	Лист 20
------	--------	------	--------	-------	------	-----------	------------

# Приложение Б

## Выкопировка из карты градостроительного зонирования «Центрального планировочного района» Миллеровского городского поселения



Земельный участок с кадастровым номером: 61:22:0072501:21

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ

Лист  
21

Приложение В

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №


Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области  
 областное государственное учреждение «Управление Росреестра по Ростовской области»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Роздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 роздела 1	Всего листов роздела 1: 8	Всего листов выписки: 22
16.10.2024г.		
Кадастровый номер:	61:54:0072501:21	
Номер кадастрового квартала:	61:54:0072501	
Дата присвоения кадастрового номера:	10.02.2004	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	61:54:00 07 25:21	
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Колхозная, 30а.	
Площадь:	982 +/- 11	
Кадастровая стоимость, руб.:	713057,76	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:54:0000000:1834, 61:54:0072501:42	
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:	Цыганова Евгения Владимировна, № ИИ002854, в С/Ю Кадастровые инженеры юга, СНИЛС 04795261390, договор на выполнение кадастровых работ от 21.05.2024 № 56/24, дата завершения кадастровых работ: 15.10.2024	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДВИСАИ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия









Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док.	Подп.	Дата

Земельный участок		Лист № 5 раздела 1		Лист № 5 раздела 1: 8		Вид объекта недвижимости	
16.10.2024г.		Кадастровый номер:		61:54:0072501:21		Всего разделов: 8	
						Всего листов выписки: 22	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:						связи, и другие радионуклидные средства. В соответствии с Воздушным кодексом средства, которые создают помехи оборудованию РТОУП и АС должны быть выключены до устранения помехи. В границах четвёртой подзоны возможно размещение объектов, превышающих установленные ограничения, при наличии заключённых отраслевых лучших организационных ограничений, при радиотехнического обеспечения полётов, в т.ч. наименование: Четвёртая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОГВЮМСУ: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:						данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зелёном поясе, охотничьего угодья, лесничества:						данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:						данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:						данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждён 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, входящего в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства недвижимого имущества использования или наемного дома коммерческого использования:						данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ЮРИДИЧЕСКОГО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Ср. офис: ПЕРМСКОЕ АД ВЗАИМ ПЕСТИЖЕВО  
 ВЛАЖНО ОБЛАДАТЕЛЬСТВО  
 РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 ДОС. СЛУЖБЫ С АД. № 2004-0026112025

ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ




Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 22		
16.10.2024г.		
Кадастровый номер: 61:54-0072501:21		

Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; постановление Правительства РФ "об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению" от 30.07.2009 № 621 выдан: Правительство РФ; приказ Минэкономразвития РФ "Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства" от 03.06.2011 № 267 выдан: Минэкономразвития РФ; кадастровый план территории от 04.09.2014 № 61/001/14-836598 выдан: Флиппал Открытого Акционерного Общества "Донэнерго" Миллеровские межрайонные электрические сети; кадастровый план территории от 04.09.2014 № 61/001/14-836599 выдан: Флиппал Открытого Акционерного Общества "Донэнерго" Миллеровские межрайонные электрические сети; кадастровый план территории от 04.09.2014 № 61/001/14-836598 выдан: Флиппал Открытого Акционерного Общества "Донэнерго" Миллеровские межрайонные электрические сети; инвентарная карточка учёта объекта основных средств от 29.08.2014 № 000/001/0045 выдан: Флиппал Открытого Акционерного Общества "Донэнерго" Миллеровские межрайонные электрические сети; инвентарная карточка учёта объекта основных средств от 29.08.2014 № 000/000/6354 выдан: Флиппал Открытого Акционерного Общества "Донэнерго" Миллеровские межрайонные электрические сети; инвентарная карточка учёта объекта основных средств от 28.08.2014 № 000/000/6306 выдан: Флиппал Открытого Акционерного Общества "Донэнерго" Миллеровские межрайонные электрические сети; инвентарная карточка учёта объекта основных средств от 28.08.2014 № 000/000/6193 выдан: Флиппал Открытого Акционерного Общества "Донэнерго" Миллеровские межрайонные электрические сети; инвентарная карточка учёта объекта основных средств от 28.08.2014 № 000/000/6133 выдан: Флиппал Открытого Акционерного Общества "Донэнерго" Миллеровские межрайонные электрические сети; выписка из каталога юрлиц и высот от 11.12.2014 № б/и выдан: Флиппал Открытого Акционерного Общества "Донэнерго" Миллеровские межрайонные электрические сети; договор от 25.08.2014 № 0350/081/4/ПРОФ выдан: Открытое Акционерное Общество "Госземкадастрсыма" - ВИСХАГИ; картографический материал М 1:2000, 1:10000 №4-деп от 26.08.2014 г. (дата создания 2003 г., дата последнего обновления 2008 г.) от 11.12.2014 № б/и выдан: Открытое Акционерное Общество "Госземкадастрсыма" - ВИСХАГИ; решение об отказе в согласовании охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 11.11.2014 № 220/29-03 выдан: Северо-Кавказское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; карта (план) объекта землеустройства от 12.09.2014 № б/и выдан: ООО "ТЕО-ДОН"; заключение о согласовании карты (плана) объекта землеустройства от


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 000000000140238649791257982820  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 01.08.2004 по 31.03.2025

полное наименование должности \_\_\_\_\_  
 инициалы, фамилия \_\_\_\_\_


120-24-ПЗ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 22
Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8
Лист № 8 раздела 1	61:54:0072501:21
Кадастровый номер:	10.12.2014 № 09-3/483 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Ростовской области, Цыганкова Евгения Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Суханной Натальи Игорьевны
Получатель выписки:	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ

 ДОКУМЕНТ ПОДЛИДИМ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи № 2864507182708687850 Владелец: БЕДРАСЬКИНА СТУСЬБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДЖ. ФА И КАКТОРЪ ОБИИ		ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
---	--	---

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

Изн. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
16.10.2024г.			
Кадастровый номер: 61:54:0072501:21			
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Сухин Владимир Владимирович 26.04.1991 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/4 61:54:0072501:21-61/209/2022-5 07.06.2022 12:13:47 данные отсутствуют
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2 1.2.1	Истратова Олеся Игоревна 27.06.2011 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/4 61:54:0072501:21-61/209/2022-4 07.06.2022 12:13:47 данные отсутствуют
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3 1.3.1	Сухин Наталья Игоревна, 13.01.1991, гор. Симферополь Крымской обл. УССР, Российская Федерация, СНИЛС 141-369-713 57 Паспорт гражданина Российской Федерации серии 6018 №328664, выдан 08.06.2018, ГУ МВД России по Ростовской области 346130, Ростовская обл., р.-и. Миллеровский, г. Миллерово, ул. Колхозная, д. 30, к. а данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 1/4 61:54:0072501:21-61/209/2022-3 07.06.2022 12:13:47

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат ключевой пары ЭЦП № 405 971 125298129810  
Выписка Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
Датасigned: с 07.06.2024 10:24:02

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

120-24-ПЗ

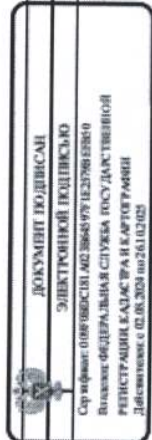
Лист 30



Лист 11

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
16.10.2024г.	Всего листов выписки: 8
Кадастровый номер: 61:54:0072501:21	
II	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------



Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

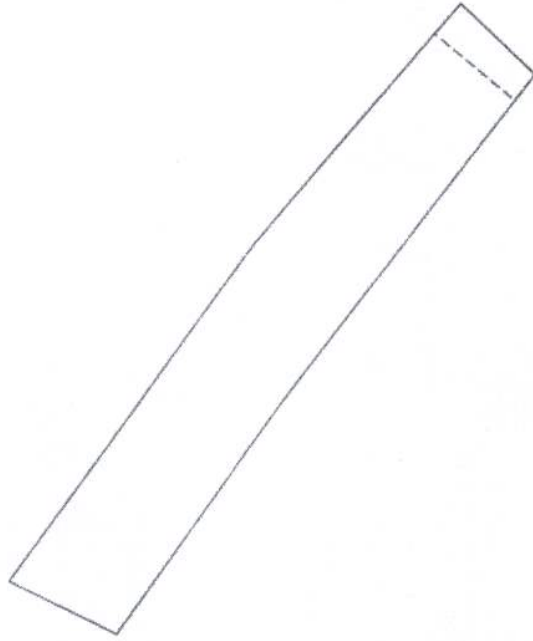
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ

Раздел 3 Лист 12

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
16.10.2024г.	61:54:0072501:21	
Катастровый номер:		
План (чертеж, схема) земельного участка		



Масштаб 1:600	Условные обозначения	ИННОВАЛЫ, ФОРМЛИЯ
---------------	----------------------	-------------------

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сер. номер: 0806000181 АС.38645971125590181610  
Выдана ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТАР РАБНИИ  
Датасտавканы: 02.08.2024 10:26:10 (705)



Изм.	Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 3.2 Лист 14

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: 8	Всего листов выписки: 22
16.10.2024г.			
Кадастровый номер: 61:54:0072501:21			

Сведения о характеристиках точек границ земельного участка					
Система координат МСК-61					
Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характеристических точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	609351.48	2255866.34	4	-	0.1
2	609339.85	2255860.13	-	-	0.1
3	609327.3	2255876.46	-	-	0.1
4	609324.96	2255879.59	-	-	0.1
5	609321.12	2255884.52	-	-	0.1
6	609291.86	2255919.84	-	-	0.1
7	609299.68	2255927.91	-	-	0.1
8	609323.25	2255902.31	-	-	0.1
1	609351.48	2255866.34	-	-	0.1

ПОЛНОЕ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ЮРИДИЧЕСКОГО ЭЛЕКТРОННОГО ПОДПИСАНИЯ

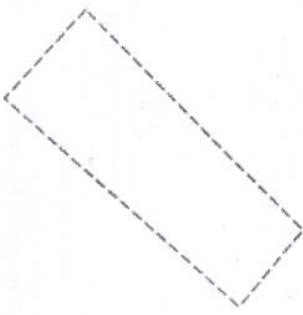
Сервисы правовой информации и электронного документооборота  
Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр правовой информации»  
Регистрация ЕАД/ЕПРА и ЕГРЮЛ/ЕГРИП  
Документ от 16.10.2024 10:02

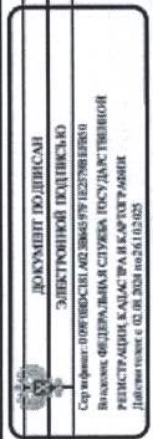
ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ФАМИЛИЯ

27

Раздел 4 Лист 15

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 22		
16.10.2024г.		
Кадастровый номер: 61:54:0072501:21		
План (чертеж, схема) части земельного участка		
Учетный номер части: 61:54:0072501:21/1		
		
Масштаб 1:200		
Словные обозначения:		



ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

120-24-ПЗ







Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 4.1	Всего разделов: 8
16.10.2024г.	Всего листов выписки: 22
Катастровый номер: 61:54-0072501:21	

Весь	<p>Аэродрома Миллерово устанавливаются п.п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ. Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Третья подзона выделяется в соответствии с Мегадальскими рекомендациями по установлению приаэродромной территории аэродромов Вооруженных Сил Российской Федерации (утвержденными Начальником Генерального штаба ВС РФ 17.11.2020 года). В соответствии с разделом II указанных Мегадальских рекомендаций, высота препятствий ограничивается в пределах пояса воздушных подходов, состоящих из трёх участков; а также на участках, прилегающих к боковым границам лёгкого поля и пояса воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 1. В пределах пояса 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 пояса воздушных подходов также устанавливаются плоскости ограничения препятствий: 2.1. Поверхность вдоль лёгкого поля, имеющая наклон 10%; 2.2. Горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; 2.3. Поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%; 2.4. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 60 км в длину (вдоль оси ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На основании выделенного, 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: Охраняемая зона транспорта</p> <p>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: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ;</p> <p>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, обеспечения 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 загрузки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре</p>
------	---

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ВОДВСАН
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
<p>Сертификат: 099708031; АД:3045797123708E80          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОСЛУДАК ТИВНОЙ          РЕГИСТРАЦИИ КАДСТРА И КАРТОГРАФИИ          Деловая почта с 01.03.2021 по 26.10.2025</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия







Изн.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 4.2 Лист 22

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
16.10.2024г.			
Кадастровый номер:		61:54:0072501-21	

Сведения о характеристиках точек границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 61:54:0072501-2 1/1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	609299.68	2255927.91	4	5
2	609291.86	2255919.84	-	-
3	609294.15	2255917.07	-	-
4	609302.64	2255924.69	-	-
1	609299.68	2255927.91	-	-

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННЫМ ПОДПИСЬЮ  
Средства обеспечения безопасности  
Выявление фальшивых документов  
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ЖЕЛТОБОРОАНИИ  
Датум: 16.10.2024 10:20:10 (02/01/2024)

инициалы, фамилия

Прошито, пронумеровано и скреплено

Печатью 26 (двадцать шесть) листов

Директор ООО «Диара»

Громов Алексей Александрович

Подпись / А.А. Громов /

