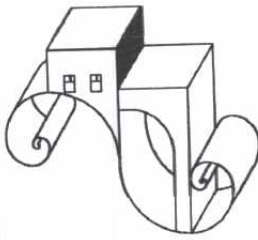


**Общество с ограниченной ответственностью
«Диара»**



ИНН 6149018772 КПП 614901001

Юридический и почтовый адрес:

346132, Ростовская область, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала, 31-6

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»

**«Строительство гаража, расположенного по адресу:
Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово,
на земельном участке с кадастровым номером: 61:54:0020601:405»**

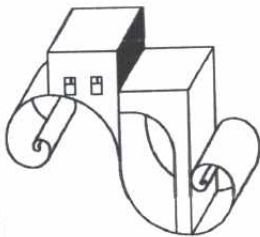
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

100-25

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»

**«Строительство гаража, расположенного по адресу:
Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово,
на земельном участке с кадастровым номером: 61:54:0020601:405»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

100-25

Директор



А.А. Громов

2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и подразделов	Страница
100-25-ПЗ.С	Содержание	3
100-25-ПЗ.СП	Состав проекта	5
100-25-ПЗ	Текстовая часть	6
1	Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – сокращение минимальных отступов от проектируемого здания до границ земельного участка	6
1.1	Характеристика земельного участка	7
1.2	Технико-экономические показатели	15
1.3	Решения по инженерной подготовке территории. Решения по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	15
1.4	Организация рельефа вертикальной планировкой	15
1.5	Решения по благоустройству территории	16
1.6	Зонирование территории земельного участка	16
1.7	Решения по озеленению территории	16
1.8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	16
1.9	Внешний и внутренний вид объекта капитального строительства, его пространственная, планировочная и функциональная организация	17

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Черный А.В.			
Проверил		Громов А.А.			
Разработал		Москаль В.С.			
Н. контр.		Короткова Ю.А.			

100-25-ПЗ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	3	
ООО «Диара»		

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и подразделов	Страница
100-25-ПЗ.С	Содержание	3
100-25-ПЗ.СП	Состав проекта	5
100-25-ПЗ	Текстовая часть	6
1	Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – сокращение минимальных отступов от проектируемого здания до границ земельного участка	6
1.1	Характеристика земельного участка	7
1.2	Технико-экономические показатели	15
1.3	Решения по инженерной подготовке территории. Решения по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	15
1.4	Организация рельефа вертикальной планировкой	15
1.5	Решения по благоустройству территории	16
1.6	Зонирование территории земельного участка	16
1.7	Решения по озеленению территории	16
1.8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	16
1.9	Внешний и внутренний вид объекта капитального строительства, его пространственная, планировочная и функциональная организация	17

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Черный А.В.			
Проверил		Громов А.А.			
Разработал		Москаль В.С.			
Н. контр.		Короткова Ю.А.			

100-25-ПЗ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	3	
ООО «Диара»		

1.10	Решения по отделке фасадов здания	17
1.11	Вывод	17
	Приложения	20
	Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций	
	Выписка из ЕГРН от 22.02.2024 г. на земельный участок	
	Договор аренды земельного участка от 07.05.2024 г.	
	Топографическая съемка земельного участка	
	Градостроительный план земельного участка	
	Графическая часть	
Лист 01.	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

100-25-ПЗ.С

Лист
4

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	100-25	Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП			Черный А.В.		
Проверил			Громов А.А.		
Разработал			Москаль В.С.		
Н. контр.			Короткова Ю.А.		

100-25-ПЗ.СП

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	5	
ООО «Диара»		

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

Данная часть проектной документации на «Строительство гаража, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, на земельном участке с кадастровым номером: 61:54:0020601:405», разработана на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;
- кадастровой выписки о земельном участке с кадастровым номером 61:54:0020601:405 от 22.02.2024 г.;
- договора аренды земельного участка от 07.05.2024 г.;
- топографической съемки, выполненной ИП Плуталов А.С.;
- Градостроительного плана земельного участка № РФ-61-4-22-1-01-2025-0039-0 от 05.06.2025 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 2.07.01-89*» от 30.12.2016 г.;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Черный А.В.			
Проверил		Громов А.А.			
Разработал		Москаль В.С.			
Н. контр.		Короткова Ю.А.			

04-23-ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	6	
ООО «Диара»		

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» от 24.04.2013 г.;

– Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденных Решением Собрании депутатов Миллеровского района № 102 от 21.09.2018 г. (с изменениями от 23.11.2023 № 148);

– СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;

– СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99 Стоянки автомобилей».

1.1 Характеристика земельного участка

Проектируемый объект «Строительство гаража, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, на земельном участке 61:54:0020601:405» (далее проектируемое здание) расположен в западном планировочном районе города Миллерово Ростовской области, на земельном участке, находящемся в районе сложившейся застройки.

Согласно кадастровой выписки о земельном участке с кадастровым номером 61:54:0020601:405 от 22.02.2024 г.:

- категория земель - земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования – «Хранение автотранспорта» (2.7.1)

Земельный участок сложной геометрической конфигурации.

Площадь отведенного земельного участка для строительства – 248,0 кв. м.

Земельный участок с КН 61:54:0020601:405 граничит:

с юга:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			100-25-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

-земельный участок с кадастровым номером: 61:54:0020601:164, по адресу:
Ростовская область, р-н Миллеровский, в северо-западном районе г.
Миллерово.

с севера:

-с земельным участком с кадастровым номером 61:54:0020401:28, по адресу:
Ростовская область, р-н Миллеровский, г Миллерово, в границах
кадастрового квартала 61:54:0020401.

с северо-востока - с земельным участком с кадастровым номером
61:54:0020401:2, по адресу: Местоположение установлено относительно
ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира:
Ростовская обл, р-н Миллеровский, г Миллерово, ул Черноморская, 65.

с запада:

с земельным участком, собственность на которые не разграничена.

с востока:

с земельным участком, собственность на которые не разграничена.



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

100-25-ПЗ

Лист
8

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Миллеровского городского поселения, утвержденными Решением Собрании депутатов Миллеровского района № 102 от 21.09.2018 г., земельный участок с КН 61:54:0020601:405 расположен в зоне Т – зона транспортной инфраструктуры, для которой установлены следующие параметры разрешенного строительства:

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Основные виды разрешенного использования:

Хранение автотранспорта (2.7.1)

Коммунальное обслуживание (3.1)

Магазины (4.4)

Гостиничное обслуживание (4.7)

Служебные гаражи (4.9)

Объекты дорожного сервиса (4.9.1)

Склады (6.9)

Складские площадки (6.9.1)

Транспорт (7.0)

Железнодорожный транспорт (7.1)

Автомобильный транспорт (7.2)

Водный транспорт (7.3)

Воздушный транспорт (7.4)

Трубопроводный транспорт (7.5)

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Благоустройство территории (12.0.2)

Вспомогательные виды использования:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			100-25-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 2.7.1 (в ред. Приказа Росреестра от 30.07.2021 N П/0326).

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

Правообладатель земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, на земельном участке 61:54:0020601:405, считает целесообразным размещение здания гаража согласно прилагаемой схемы (см. лист 1 графической части) со следующими отступами от границ земельного участка:

С юга с 2- до 0 м.

Согласно п. 1 ст. 40 ГрК 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 на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Рассматриваемый земельный участок имеет неправильную конфигурацию, что отрицательно сказывается на возможности застройки земельного участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 12
			100-25-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

1) Конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки, так как имеет сложную геометрическую форму. При соответствии параметров разрешенного строительства объекта, в части соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка по 2 метра с каждой стороны, на рассматриваемой территории не представляется возможным расположить объект правильной геометрической формы с обеспечением внутренней эргономики помещений.

Учитывая изложенное, планируемое строительство здания гаража необходимо произвести с южной стороны, что не представляется возможным без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка.

Плотность застройки земельного участка, при размещении здания гаража (площадь 45,5 кв.м.) и проездов (площадь 91,15 кв.м.) будет составлять – 18,34 %, что не противоречит Правилам землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденным Решением Собрания депутатов Миллеровского района № 102 от 21.09.2018 г., согласно которым **«Минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
- для всех остальных объектов не подлежат установлению».

Согласно СП 4.13130.2013, ширина проезда для пожарных автомобилей зависит от высоты зданий или сооружений:

- 3,5 м — при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно.

На территории земельного участка запроектирован проезд общей площадью 91,15 кв.м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			100-25-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

В процессе эксплуатации проектируемое здание гаража не будет нарушать технические характеристики и эксплуатационный режим зданий окружающей застройки, а также будет сохранять в пределах норм продолжительность инсоляции и освещенность помещений в близлежащих зданиях.

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

Степень огнестойкости проектируемого здания гаража согласно СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» – I

Класс конструктивной пожарной опасности проектируемого здания в соответствии с СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» - C0.

Класс функциональной пожарной опасности проектируемого здания по Федеральному закону «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123 - ФЗ от 22.07.2008 г. – Ф5.2 - складские здания, сооружения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения;

В соответствии с п. 5.3.2 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния между проектируемым зданием и существующими превышает 6 м.

Возведение на земельном участке здания гаража не повлечет нарушения прав граждан на беспрепятственное и свободное перемещение. Проектируемое здание не будет препятствовать свободному доступу транспортных средств жильцов, пожарных автомобилей и не будет преграждать пешеходные пути к расположенным в непосредственной близости зданиям.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	100-25-ПЗ	

Озеленение на участке выполнено за счет естественного травяного покрова и составляет 10,40 % от общей площади земельного участка.

Памятники архитектуры на участке строительства отсутствуют.

1.2 Техничко-экономические показатели

Основные характеристики объекта капитального строительства, планируемого к размещению:

Площадь земельного участка – 248,0 м²

Площадь застройки – 45,5 м²

Площадь застройки проектируемое здание гаража – 45,5 м²

Процент застройки в границах проектирования – 18,34 %

Этажность – 1

Площадь проездов – 91,15 м²

Процент проездов – 36,75 %

Площадь озеленения – 25,81 м²

Процент озеленения – 10,40 %

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			100-25-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Выполнение вертикальной планировки на земельном участке не требуется.

1.5 Решения по благоустройству территории

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории:

- сохранение существующего озеленения.

1.6 Зонирование территории земельного участка

Зонирование земельного участка данным проектом не предусматривается.

1.7 Решения по озеленению территории

Озеленение прилегающей территории решено следующим образом: рекомендуется производить посадку декоративных клумб из однолетников в открытый грунт, а также использовать переносные элементы цветочного декора.

1.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Внешний подъезд к объекту капитального строительства предусматривается по существующему проезду с западной стороны от земельного участка.

1.9 Внешний и внутренний вид объекта капитального строительства, его пространственная, планировочная и функциональная организация

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										16
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	100-25-ПЗ	

Предусмотренная проектом планировочная и функциональная организация здания обеспечивает нормальные условия эксплуатации с соблюдением санитарных и противопожарных норм и требований к земельным участкам.

1.10 Решения по отделке фасадов здания

Настоящим проектом решения по отделке фасадов здания не разрабатывались.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							100-25-ПЗ	Лист
										17
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

1.11 ВЫВОД

Объект «Строительство гаража, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, на земельном участке с кадастровым номером: 61:54:0020601:405» соответствует внешнему облику окружающей застройки.

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.

Таким образом, планируемое строительство здания гаража необходимо произвести с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка:

С юга с 2,0 м. - до 0 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	100-25-ПЗ			

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							100-25-ПЗ	Лист
										19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

6149018772-20250805-1135

(регистрационный номер выписки)

05.08.2025

(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:

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 (Фамилия Имя Отчество 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



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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

129090, Москва, пр-т Мира, 3 стр. 3

СЕРТИФИКАТ 053bc38bc002cb2f5ae4596563321274ed8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский



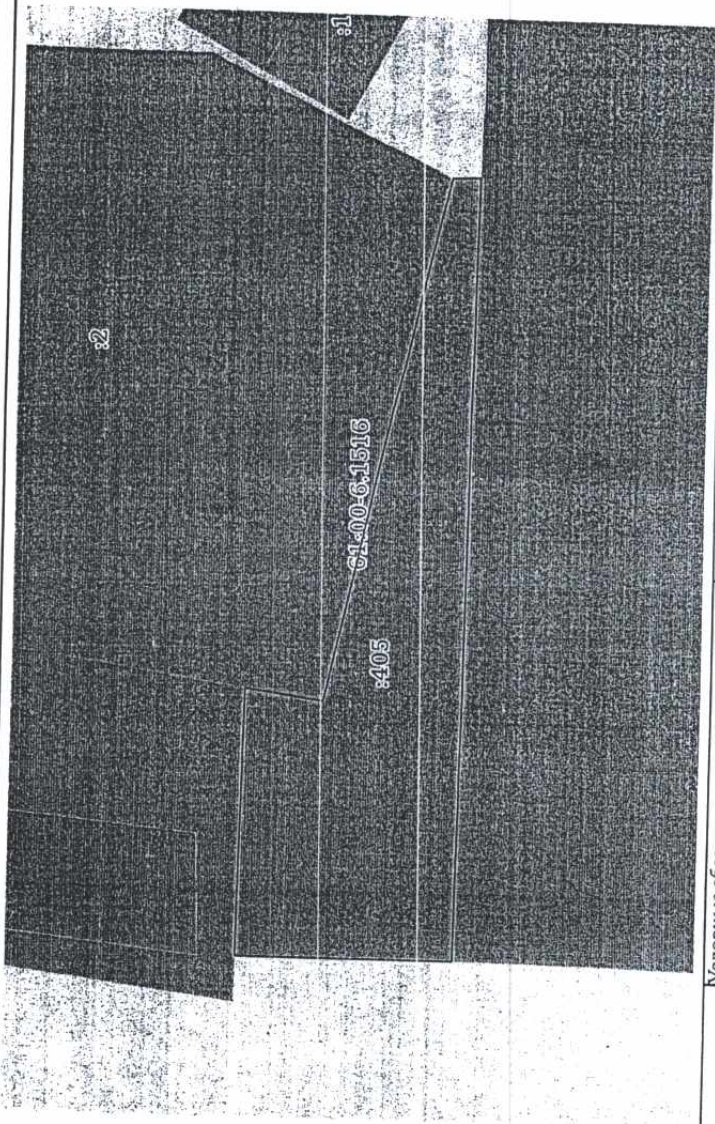
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок				Раздел 1 Лист	
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2		
22.02.2024г.					
Кадастровый номер:		61:54:0020601:405			
Номер кадастрового квартала:		61:54:0020601			
Дата присвоения кадастрового номера:		22.02.2024			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют			
Местоположение:		Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0000000			
Площадь, м2:		248 +/- 6			
Кадастровая стоимость, руб:		не определена			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют			
Категория земель:		Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:		Хранение автотранспорта			
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.			
Получатель выписки:		Ильченко Людмила Геннадьевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Администрация Миллеровского городского поселения, 6149010660			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B056B7401C5B3D2B1576AC5C8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
Лист № 1 раздела 3		Вид объекта недвижимости	
Всего листов раздела 3: 1		Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 2			
22.02.2024г.			
Кадастровый номер:		61:54:0020601:405	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:300			
Условные обозначения:			
полное наименование должности		документ подписан	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 000005407401СВ30203376АСДГ8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		инициалы, фамилия	

ДОГОВОР АРЕНДЫ
находящегося в государственной собственности земельного участка

07.05.2024

г. Миллерово

На основании протокола о результатах аукциона № U2200002986000000050-3 от 26.04.2024, Администрация Миллеровского городского поселения, в лице главы Администрации Миллеровского городского поселения Ревина Геннадия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и Розенко Анна Александровна, 03.08.1995 года рождения, место рождения: гор. Миллерово Ростовская область, именуемая в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 61:54:0020601:405, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0000000, площадью 248 кв.м, разрешенное использование: хранение автотранспорта (далее – Участок).

1.2. На Участке нет объектов недвижимости.

1.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения сторон с момента подписания Договора.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с момента подписания Договора сроком на 3 (три) года.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по Миллеровскому, Тарасовскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно Протоколу, в размере 112770 руб. 58 коп. (сто двенадцать тысяч семьсот семьдесят рублей 58 копеек).

Сумма задатка в размере 37588 руб. 80 коп. (восемьдесят семь тысяч пятьсот восемьдесят восемь рублей 80 копеек) засчитывается в счет арендной платы за Участок.

3.2. Плата по Договору, за исключением ранее внесенной суммы задатка, перечисляется Арендатором в течении пяти рабочих дней со дня подписания Договора, путем перечисления на счет по следующим реквизитам: получатель – УФК по Ростовской области (Администрация Миллеровского городского поселения), ИНН 6149010660, КПП 614901001, БИК 016015102, ОКТМО 60632101, КБК 00000000000000000001, счет 40102810845370000050. казначейский счет

03232643606321015800, банк получатель – ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону.

3.3. По истечении года со дня заключения Договора, арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально не позднее двадцатого числа последнего месяца отчетного квартала, путем перечисления на счет по следующим реквизитам: получатель – УФК по Ростовской области (Администрация Миллеровского городского поселения), ИНН получателя 6149010660, КПП получателя 614901001, БИК 016015102, ОКТМО 60632101, КБК 95111105013130000120, счет 40102810845370000050, казначейский счет 031006430000000015800, банк получатель – ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону.

3.4. Размер годовой арендной платы за использование Участка, изменяется в одностороннем порядке на начало года по требованию Арендодателя путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, путем направления Арендодателем Арендатору соответствующего уведомления.

3.5. Обязательство по арендной плате возникает у Арендатора с даты подписания настоящего Договора и прекращается с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

3.6. Внесение арендной платы по Договору может быть осуществлено за Арендатора третьими лицами.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- пользуется Участком не в соответствии с его целевым назначением;
- использует Участок способами, приводящими к его порче;
- не выполняет обязанности по приведению Участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- пользуется Участком с существенным нарушением иных условий Договора.

4.1.2. Если Арендатор не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно, потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

4.1.3. Изменить в одностороннем порядке размер годовой арендной платы за использование Участка.

4.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в момент подписания Договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 раздела 3 Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право владеть и пользоваться земельным участком в рамках, оговоренных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять переданный Арендодателем Участок по акту приема-передачи в день подписания Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с условиями Договора.

4.4.4. Своевременно вносить арендную плату за Участок в порядке, на условиях и в сроки, определенные Договором.

4.4.5. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Возместить убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановкой в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.4.8. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 10 Договора.

4.4.10. Уплатить Арендатору неустойку (штраф, пени) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки внесения арендной платы.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Односторонний отказ от исполнения обязательств по Договору и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных Договором.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной тысячной от суммы не

рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежных обязательств, от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Пени перечисляются на счет по реквизитам, указанным в пункте 3.3 раздела 3 Договора.

5.4. Прекращение Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Расторжение Договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом или Договором.

6.2. Соглашение о расторжении Договора совершается в письменной форме и подлежат государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по Миллеровскому, Тарасовскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

6.3. Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по инициативе одной из Сторон после направления предложения об изменении или досрочном расторжении другой Стороне. В случае отказа от изменения или досрочного расторжения либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, заинтересованная Сторона вправе предъявить требование об изменении или досрочном расторжении Договора в суд.

6.4. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в пункте 4.1.1 раздела 4 Договора, а также на основании и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между сторонами.

7.2. При невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникшие споры разрешаются в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора.

8.1. В случае смерти Арендатора, его права и обязанности по Договору переходят к наследникам на оставшийся срок действия данного Договора.

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых, один экземпляр хранится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

9. Особые условия использования участка.

9.1. Земельный участок полностью расположен в зонах с особыми условиями использования территории.

9.1.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1516 от 06.12.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: в соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №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») (утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещать: полигоны твердых бытовых отходов, скотобойни, звероводческие фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и 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.

Вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОГВ/ОМСУ: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации.

9.1.2. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1513 от 21.11.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения на третью подзону приаэродромной территории Аэродрома Миллерово устанавливаются п.п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №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 (утверждёнными Начальником Генерального штаба ВС РФ 17.11.2020 года).

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 (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%;

2.4. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 60 км в длину (вдоль оси ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП).

На основании вышеизложенного, на территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах, ограничивается абсолютная высота объектов.

Вид/наименование: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОГВ/ОМСУ: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации.

9.1.3. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1514 от 22.11.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения на указанную подзону регламентируются п.п. 4 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №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 19.03.1997 г. №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 устранить 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, влиять на пространственные характеристики и уменьшать 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 радиоизлучающие средства. В соответствии с Воздушным кодексом средства, которые создают помехи оборудованию РТОП и АС должны быть выключены до устранения помехи.

В границах четвертой подзоны возможно размещение объектов, превышающих установленные ограничения, при наличии заключений отраслевых научных организаций об отсутствии влияния объекта на работу средств радиотехнического обеспечения полётов.

Вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОГВ/ОМСУ: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации.

10. Реквизиты сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Миллеровского городского поселения
адрес: 346130, Ростовская область,
Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Ленина, 6
ИНН 6149010660, КПП 614901001, ОГРН 1056149014143

АРЕНДАТОР:

Розенко Анна Александровна
паспорт: 6023 323152, выдан ГУ МВД России по Ростовской области 23.05.2023
адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Автомобильный, дом 32, кв. 33

11. Подписи сторон.

Договор подписан усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

подпись _____

м.п.

фамилия: Г.Н. Ревин

должность: Глава Администрации

Миллеровского городского поселения

АРЕНДАТОР:

подпись _____

м.п.

фамилия: А.А. Розенко

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
находящегося в государственной собственности земельного участка

07.05.2024

г. Миллерово

Во исполнение пункта 4.2.2 раздела 4 договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 07.05.2024, Администрация Миллеровского городского поселения, в лице главы Администрации Миллеровского городского поселения Ревина Геннадия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», Розенко Анна Александровна, 03.08.1995 года рождения, место рождения: гор. Миллерово Ростовская область, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 61:54:0020601:405, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0000000, площадью 248 кв.м, разрешенное использование: хранение автотранспорта.

2. Состояние передаваемого земельного участка Арендатору известно.

Реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Миллеровского городского поселения
адрес: 346130, Ростовская область,
Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Ленина, 6
ИНН 6149010660, КПП 614901001, ОГРН 1056149014140

АРЕНДАТОР:

Розенко Анна Александровна
паспорт: 6023 323152, выдан ГУ МВД России по Ростовской области 23.05.2023
адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Автомобильный, дом 32, кв. 33

Подписи сторон.

Договор подписан усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

подпись _____
м.п.

подпись _____
м.п.

фамилия: Г.Н. Ревин
должность: Глава Администрации
Миллеровского городского поселения

фамилия: А.А. Розенко

Сведения о подписании договора

Наименование процедуры: продажа права на заключение договора аренды

Номер процедуры: 22000029860000000050

Наименование лота: земельный участок

Номер лота: 5

Наименование Организатора: АДМИНИСТРАЦИЯ МИЛЛЕРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Наименование Продавца/Правообладателя: Администрации Миллеровского городского поселения

Наименование победителя: Розенко Анна Александровна

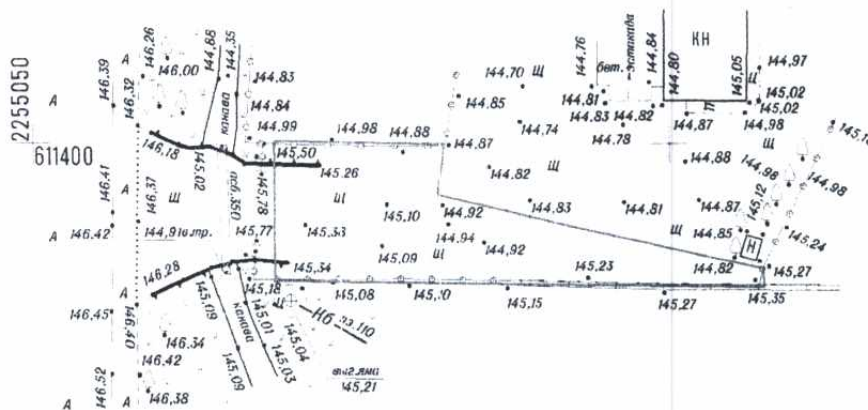
Тип организации победителя: Физическое лицо

Номер карточки договора: 2024.52252

Дата заключения договора: 29.05.2024 11:08:54

Наименование документа: Розенко А.А. _61_54_002060!_405 (аренда лот ? 5)

Подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Данные электронной подписи Владелец: Ревин Геннадий Николаевич Организация: АДМИНИСТРАЦИЯ МИЛЛЕРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Подписано: 07.05.2024 11:27:38 Данные сертификата Отпечаток: B55AD26AEE5470EFDED6C33108E5CC69E26D9268 Срок действия: 09.05.2025	Подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Данные электронной подписи Владелец: Розенко Анна Александровна Организация: Розенко Анна Александровна Подписано: 29.05.2024 11:08:54 Данные сертификата Отпечаток: 62405517B850AFCA32B3EB29F935379B8E626F59 Срок действия: 11.12.2024
--	---



Ситуационный план:

No	X	Y
1	611 389,300	2 255 068,940
2	611 400,220	2 255 068,950
3	611 400,020	2 255 082,270
4	611 396,080	2 255 061,720
5	611 390,150	2 255 107,360
6	611 388,760	2 255 107,420
1	611 389,300	2 255 068,940



Система высот - Балтийская

				Топографическая съемка для проектирования по адресу: Ростовская область Миллеровский район г.Миллерово кадастрового квартала: 61:54:0000000			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Подпись	Дата		
Руководитель	Плуталов А.С.				07.25	Стадия	Лист
Заказчик: Розенно А.А.						П	1
						Листов	1
Геодезист	Плуталов А.С.				07.25	Топографический план М 1:500 Дата: июль 2025г. Планшеты:	
						ИП Плуталов А.С.	

Градостроительный план земельного участка

№ **РФ** - **61** - **4** - **22** - **1** - **01** - **2025** - **0039** - **0**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления Розенко Анны Александровны от 20.05.2025 № 83-ЗУ-639 о выдаче градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0000000

(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

(субъект Российской Федерации)

Миллеровский район

(муниципальный район или городской округ)

Миллеровское городское поселение

(поселение)

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	611389.3	2255068.94
2	611400.22	2255068.95
3	611400.02	2255082.27
4	611396.08	2255081.72
5	611390.15	2255107.36
6	611388.76	2255107.42
1	611389.3	2255068.94

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

61:54:0020601:405

Площадь земельного участка

248 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор

комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план
подготовлен

Кирилева Т.Н., главный специалист отдела по вопросам
градостроительства и архитектуры Администрации
Миллеровского района

(ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Главный архитектор
Администрации района



Е.В. Ермак

(росшифровка подписи)

Дата выдачи 05.06.2025
(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

в масштабе 1:500, выполненной

(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

июнь 2025 Администрацией Миллеровского района

(дата, наименование организации)

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: Т

«Зона транспортной инфраструктуры»

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

Решение Совета 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, с учетом изменений от 23.11.2023

устанавливается № 148

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

Хранение автотранспорта (2.7.1)

Коммунальное обслуживание (3.1)

Магазины (4.4)

Гостиничное обслуживание (4.7)

Служебные гаражи (4.9)

Объекты дорожного сервиса (4.9.1)

Склады (6.9)

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенной 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 границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строительства, сооружений, 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, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
минимальная, максимальная, для размещения объектов капитального строительства	минимальная, максимальная, для размещения объектов капитального строительства	минимальная, максимальная, для размещения объектов капитального строительства	Минимальный отступы – 2м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – для объектов дорожного сервиса, обслуживания перевозок пассажиров – 3 м; для объектов дорожного сервиса, обслуживания перевозок пассажиров – 3 м; в условиях размещения объектов капитального строительства отступы от границ земельного участка не менее 1 м от границ земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов; для всех остальных объектов не подлежат установлению.	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – для объектов дорожного сервиса, обслуживания перевозок пассажиров – 80 %; для объектов гаражей для собственных нужд – 100%.	Максимальный процент застройки 55 % для объектов дорожного сервиса, обслуживания перевозок пассажиров – 80 %; для объектов гаражей для собственных нужд – 100%.	не установлены	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – максимальная высота отсрочки земельных участков в соответствии с требованиями нормативных градостроительных проектирования; – пригодность для размещения объектов по факту не кормуется; – коэффициент застройки не менее 10% от площади земельного участка; – площадь территории, предназначенная для организации хранения, транспортировки средств не менее 35% от площади земельного участка.

57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, не имеется
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, не имеется

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

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 территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 248,0 кв.м. Вид ограничения (обременения): ограничение 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 II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») (утвержденные 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, птицеводческие, 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 учетом их согласования с уполномоченным органом Министерства

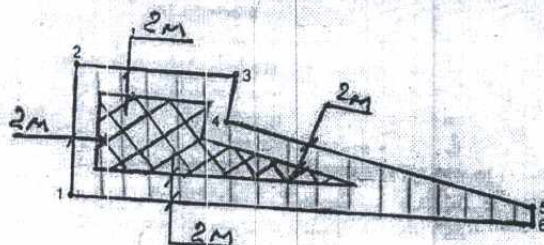
ороны РФ и установлением оборудования, препятствующего массовому скоплению птиц. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов; Реестровый номер границы: 61:00-6.1516; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 248,0 кв.м. Вид ограничения (обременения): ограничение 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 вышесказанного, 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.

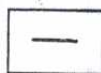
Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 248,0 кв.м. Вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные 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): 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 устранить 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 установленные ограничения, при наличии заключений отраслевых научных организаций об отсутствии влияния объекта на работу средств радиотехнического обеспечения полетов; 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.

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 248,0 кв.м. Вид ограничения (обременения): ограничение 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, обслуживании

ЧЕРТЕЖ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский район,
 г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0000000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница земельного участка



- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



- зоны с особыми условиями использования территории
 (приаэродромная территория 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 от границы земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов

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

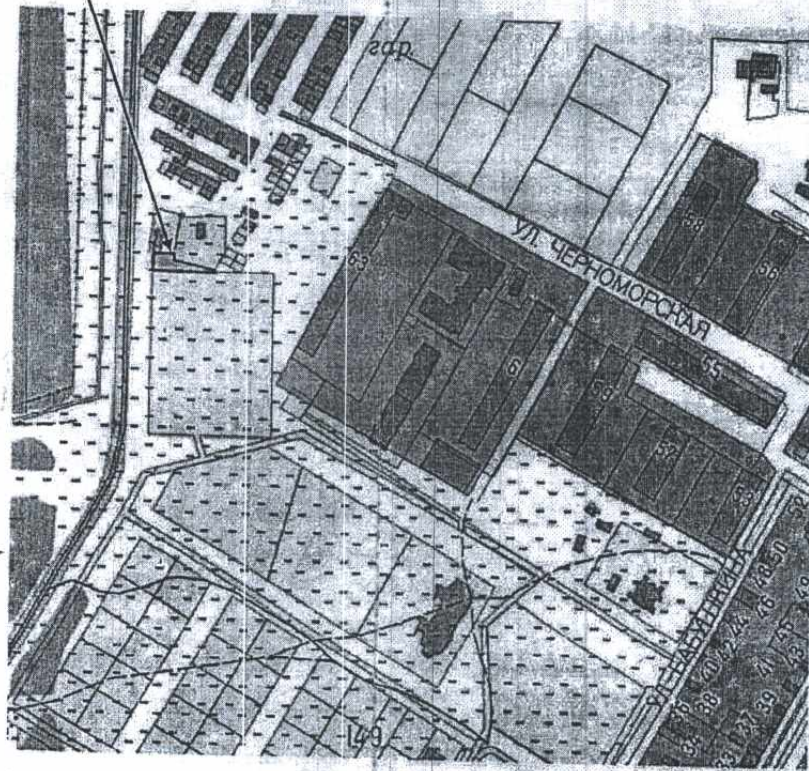
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на
кадастровой выписке
в масштабе 1: 500 , выполненной _____

(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
в июне 2025 года, Администрацией Миллеровского района
(дата, наименование организации)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (Б/М)

Земельный участок с кадастровым номером
61:54:0020601:405



						РФ-61-4-22-1-01-2025-0039-0		
Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата			
		Разработал	Кирилева Т.Н.		2025			
Чертеж градостроительного плана земельного участка						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						Администрация Миллеровского района		

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, определенных 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 границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория 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
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово (Реестровый номер: 61:00-6.1516)	1	611389.3	2255068.94
	2	611400.22	2255068.95
	3	611400.02	2255082.27
	4	611396.08	2255081.72
	5	611390.15	2255107.36
	6	611388.76	2255107.42
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово (Реестровый номер: 61:00-6.1513)	1	611389.3	2255068.94
	2	611400.22	2255068.95
	3	611400.02	2255082.27
	4	611396.08	2255081.72
	5	611390.15	2255107.36
	6	611388.76	2255107.42
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Миллерово (Реестровый номер: 61:00-6.1514)	1	611389.3	2255068.94
	2	611400.22	2255068.95
	3	611400.02	2255082.27
	4	611396.08	2255081.72
	5	611390.15	2255107.36
	6	611388.76	2255107.42
Приаэродромная территория аэродрома Миллерово (Реестровый номер: 61:00-6.1510)	1	611389.3	2255068.94
	2	611400.22	2255068.95
	3	611400.02	2255082.27
	4	611396.08	2255081.72
	5	611390.15	2255107.36
	6	611388.76	2255107.42

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение(номер) характерной точки	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 61:54:0020601

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 информации МУП «ВОДОКАНАЛ Миллерово» от 23.05.2025 № 83.19.03-774, земельный участок с кадастровым номером 61:54:0020601:405, местоположение: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0000000 имеет техническую возможность подключения к городским сетям водоснабжения с максимальной нагрузкой подключения 54,72 куб.м./год. Для определения возможности подключения к сетям водоотведения, необходимо выполнить топосъемку от участка до точки подключения. Ближайшая точка подключения находится на углу МКД № 63, ул. Черноморская.

На основании предоставленной информации ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» Филиал в г. Миллерово от 27.05.2025 № 08-18/819, возможно подключение в существующий газопровод. Земельный участок с кадастровым номером 61:54:0020601:405, местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, в границах кадастрового квартала 61:54:0000000 возможно в существующий газопровод, с последующим строительством газопровода-ввода и с максимальным часовым расходом газа не превышающим 15 м³/ч согласно Правил подключения (технологического присоединения) газопользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 №1547.

Согласно информации ООО «Донтеплоэнерго Север» от 22.05.2025 № 202 технологическая возможность подключения к сетям теплоснабжения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0020601:405 отсутствует.

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

Собрание депутатов Миллеровского городского поселения. Решение от 15.07.2016г. № 162 «Об утверждении Правил благоустройства на территории Миллеровского городского поселения»

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	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).

12. Информация о требованиях к архитектурно - градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно - градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

N	Требования к архитектурно - градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	100-25-ПЗ			

Условные обозначения:

- - границы земельного участка;
 — - ограждения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по схеме	Наименование здания (сооружения)	Примечание
1	Здание гаража	проектируемый
2	Проезд	проектируемый
3	Озеленение	проектируемый

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	Площадь земельного участка	кв. м.	248,0
2	Площадь застройки	кв. м.	45,5
3	Площадь проездов	кв.м.	91,15
4	Процент проездов	%	36,75
5	Общая площадь застройки	кв. м.	45,5
6	Процент застройки	%	18,34
7	Площадь озеленения	кв.м.	25,81
8	Процент озеленения	%	10,40

100-25-ГП

Строительство гаража, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, на земельном участке с кадастровым номером: 61:54:0020601:405»

Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	гараж	Стадия	Лист	Листов
							РП	1	1
Проверил	Громов А.А.					Схема посадки	ООО "Диара" 		
Разработал	Сидоренко И.Ю.								