

**Ассоциация проектировщиков Южного округа
АПЮО**

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих
подготовку проектной документации

344000 г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 603
СРО-П-195-15092017

Индивидуальный предприниматель Павлюкова Елена Геннадьевна

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации – 500

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Обоснование отступления от требований Правил
землепользования и застройки Миллеровского городского
поселения для земельного участка с КН 61:54:0022501:23
по адресу: ул. Московская, д. 90, г. Миллерово, Ростовская
область**

101-351-2024-ГП

2024 год

**Ассоциация проектировщиков Южного округа
АПЮО**

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих
подготовку проектной документации
344000 г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 603
СРО-П-195-15092017

Индивидуальный предприниматель Павлюкова Елена Геннадьевна
Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации – 500

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Обоснование отступления от требований Правил
землепользования и застройки Миллеровского городского
поселения для земельного участка с КН 61:54:0022501:23
по адресу: ул. Московская, д. 90, г.Миллерово, Ростовская
область**

101-351-2024-ГП

ГИП



Павлюкова Е.Г.

2024 год

Основание для разработки документации

Обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения для земельного участка с КН 61:54:0022501:23 по адресу: ул. ул. Московская, д. 90, г.Миллерово, Ростовская область, разработано на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком
- № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- «Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области»
- Правила землепользования и застройки Миллеровского городского поселения

Цель работы - обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, а именно от параметров разрешенного строительства в части изменения отступов от границ земельного участка и увеличения процента застройки в связи со сложными инженерно-геологическими условиями и с иными характеристиками, которые неблагоприятны для застройки земельного участка (в порядке ст.40 Градостроительного кодекса РФ – п.1. 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).

1.1 Характеристика земельного участка

Земельный участок с КН 61:54:0022501:23 по адресу: ул. ул. Московская, д. 90, г.Миллерово, Ростовская область находится в условиях сложившейся градостроительной ситуации (сложившаяся застройка). Участок прямоугольной конфигурации в плане. Площадь земельного участка, согласно выписке из ЕГРН, составляет 724 м². Категория земель - земли поселений (земли населенных пунктов), вид разрешенного использования – магазины.

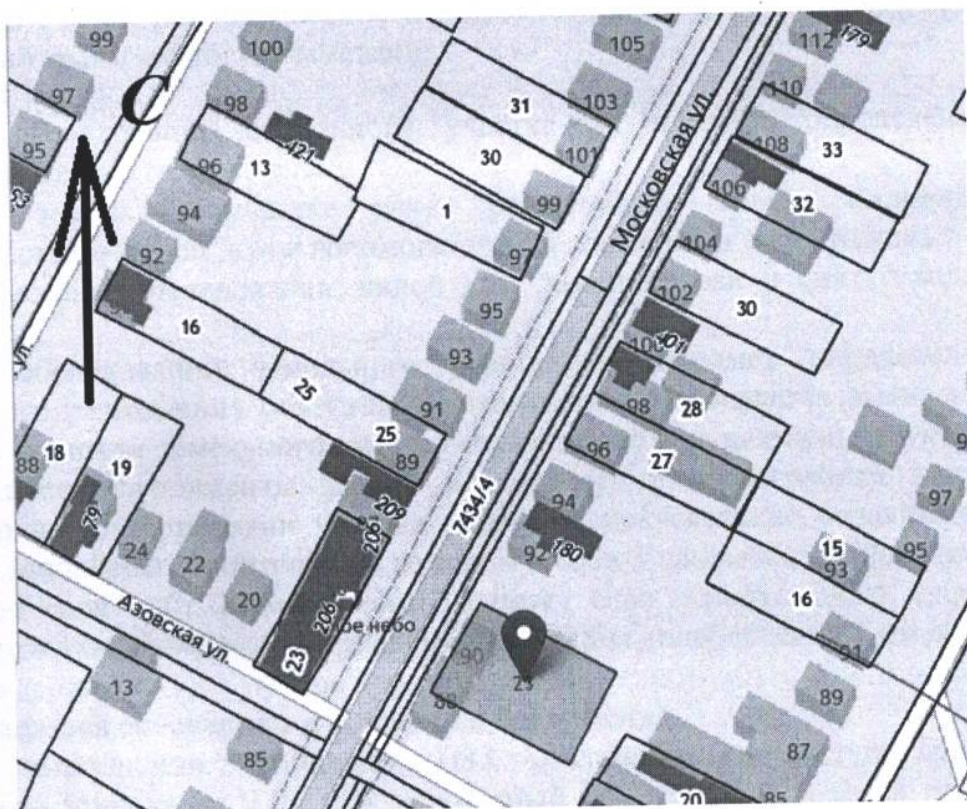
Согласно Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, проектируемый объект расположен в Центральном планировочном районе в зоне Ж1- зона индивидуальной усадебной жилой застройки. Индивидуальная жилая застройка выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

На участке отсутствуют памятники архитектуры.

Взам. Инв. №
Подп. И. И. И.
Инв. № подл.

							101-351-2024-ГП	Лист
								1
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- с севера-соседним земельным участком по адресу: ул.Московская,92;
- с запада– автомобильной дорогой по ул. Московская;
- с юга – соседним земельным участком по адресу: ул.Московская,88;
- с востока – с неразграниченными землями Миллеровского городского поселения.



В соответствии с Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляют:

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

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;

						101-351-2024-ГП	Лист
							2
Им.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Минимальный отступ застройки от границы земельного участка, примыкающей к границам сопредельного земельного участка – 3,0м
От других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего земельного участка – 1м:

В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается уменьшение отступа до 1 м до границы соседнего земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов;

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

- на земельном участке ранее располагался объект индивидуального строительства – жилой дом и вспомогательные строения и сооружения;
- на момент обследования жилой дом демонтирован и снят с кадастрового учета;

При обследовании земельного участка на предмет определения места возможного размещения объектов капитального строительства выявлено, что на большей площади земельного участка грунт имеет нарушенную структуру (ранее располагались фундаменты зданий и сооружений и выгребная яма; то есть большую часть территории участка занимают искусственно созданные выемки, которые заполнены строительным мусором и сверху закрыта суглинистым грунтом толщиной слоя – от 20см до 50см. Толщину слоя строительного мусора точно определить невозможно, но в среднем его толщина колеблется от 1,0м до 2,0м.

Слой строительного мусора принято считать техногенным грунтом, который не может являться основанием для зданий и сооружений.

При выполнении требований ПЗЗ – соблюдении отступа от границы земельного участка на 3,0м, проектируемый объект располагается на выемке с техногенным грунтом, что не соответствует требованиям п.6.6.4 СП 50-101-2004 «Использование свалок бытовых отходов в качестве естественных оснований не допускается». Иными словами, инженерно-геологические условия не позволяют разместить проектируемый объект в соответствии с требованиями ПЗЗ Миллеровского городского поселения, что не противоречит требованиям 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».

Кроме того, земельный участок имеет следующие характеристики, неблагоприятные для застройки:

- экономическая нецелесообразность освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов.

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

Взам. Инв. №

Подл. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

101-351-2024-ГП

Лист

3

Согласно ГОСТ Р 51773-2009. Услуги торговли. Классификация предприятий торговли табл. 1, проектируемый объект классифицируется как «Универсам» - объект, имеющий в наличии универсальный ассортимент продовольственных товаров; широкий ассортимент непродовольственных товаров частного спроса. Форма торгового обслуживания – преимущественно самообслуживание.

Технологическими решениями предусмотрена оптимальная расстановка торгового оборудования, предполагающая оптимально удобные условия обслуживания покупателей.

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

Расстановка технологического оборудования предполагает разбивку торгового зала на обособленные отделы:

- кассовая зона с числом обслуживанием 25 человек/час в период максимального трафика (часы работы с 11.00 до 14.00 и с 17.00 до 19.00) и 10-15 человек в час в период низкого трафика (с 8.00 до 11.00, с 14.00 до 17.00, с 19.00 до 22.00)

- Овощи, фрукты, консервации, растительные масла, бакалея, товары для животных, корма.

- Соки, вода, кондитерские изделия, хлеб, выпечка, торты, чай, кофе, шоколад, диетика, детское питание, средства гигиены, парфюмерия, бытовая химия, хоз. товары

- Молочные изделия, сыры, мясо, рыба, заморозка, сопутствующие товары.

- Алкогольная продукция, сопутствующие товары.

Трафик рассчитан по натурному наблюдению сетевых магазинов.

Предусмотрено обслуживание населения в радиусе 500м от проектируемого объекта, а также проезжающих по автомобильным дорогам по ул.Московская, Азовская, Некрасова.

Район расположения объекта – это район малоэтажной жилой застройки. В среднем число проживающих в каждом доме – 4 человека. Среднее число проживающих в указанном радиусе обслуживания - 500человек.

Вывод: для обеспечения нормативного функционирования объекта проектирования необходимо выдержать проектные размеры, а так же в целях обеспечения требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ, проектируемый объект капитального строительства на земельном участке с КН 61:54:0022501:23 по адресу: Ростовская область, г.Миллерово, ул.Московская, 90, исходя из сложных инженерно-геологических условий, необходимо разместить на земельном участке со следующими отступами от границ земельного участка:

- изменить отступ от северной границы с 3,0м до 1,0м;
- изменить отступ от западной границы с 5,0 до 0,0м;
- изменить отступ от южной границы с 3,0м до 1,0м;
- изменить отступ с восточной границы с 3,0 до 1,0м;
- максимальный процент застройки необходимо изменить с 50% до 90%

Изм. Инв. №

Изм. И дата

Изм. № подл.

Изм.	Код.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

101-351-2024-ГП

Лист

3

1.3 Компенсационные мероприятия

В качестве компенсационных мероприятий при размещении зданий, строений и сооружений на территории земельного участка с КН 61:54:0022501:23 по адресу: Ростовская область, г.Миллерово, ул.Московская, 90, с отступлениями от требований ПЗЗ необходимо предусматривать устройство организованного водоотвода с кровель (желоба, водоприемные воронки и трубы) и отвод талых и дождевых вод по рельефу для исключения подтопления соседнего участка - вертикальная планировка исследуемого земельного участка должна быть выполнена с таким условием, что дождевые и талые воды будут отводиться с проектируемого земельного участка в сторону территории общего пользования по ул. Московская. Кроме того, необходимо учитывать, что стены здания, смежные с домовладением по адресу ул. Московская 88, ул.Московская являются противопожарными преградами и не иметь оконных и дверных проемов, либо заполнение этих проемов должно выполняться в противопожарном исполнении (сертифицированные оконные и дверные блоки).Представлено согласие владельцев домовладений по ул. Московская 88 и ул.Московская,92, о расположении проектируемого объекта на расстоянии 1,0м от границы земельного участка., что соответствует требованиям п.4.13 СП 4.13130.2013 «возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев)».

Изм. № 80

Изм. № 1

Изм. № 1

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

101-351-2024-ГП

Лист

3

ВЫВОД

Обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения для земельного участка с КН 61:54:0022501:23 по адресу: Ростовская область, г.Миллерово, ул.Московская, 90 в части изменения отступов от границ земельного участка и увеличения процента застройки в связи со сложными инженерно-геологическими условиями и с иными характеристиками, которые неблагоприятны для застройки земельного участка (в порядке ст.40 Градостроительного кодекса РФ) возможно при выполнении компенсационных мероприятий, предусмотренных данной документацией. Эти мероприятия позволят в дальнейшем эксплуатировать здания, строения и сооружения, не создавая неудобств объектам, размещенным на соседних земельных участках, не нарушая нормы освещенности, не нарушая права и охраняемые законом интересы других лиц и не создавая угрозу жизни и здоровью граждан, а также позволят улучшить архитектурный облик улицы.

Проектируемое здание на земельном участке возможно разместить со следующими отступами:

- изменить отступ от северной границы с 3,0м до 1,0м;
- изменить отступ от западной границы с 5,0 до 0,0м;
- изменить отступ от южной границы с 3,0м до 1,0м;
- изменить отступ с восточной границы с 3,0 до 1,0м;
- максимальный процент застройки необходимо изменить с 50% до 90%

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

Это расположение объекта не нарушит требования Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", не создаст неудобств объектам, расположенным на соседних земельных участках, и соответствует требованиям ст.40 Градостроительного Кодекса РФ.

Изм. № 01
Изм. № 02
Изм. № 03
Изм. № 04
Изм. № 05
Изм. № 06
Изм. № 07
Изм. № 08
Изм. № 09
Изм. № 10
Изм. № 11
Изм. № 12
Изм. № 13
Изм. № 14
Изм. № 15
Изм. № 16
Изм. № 17
Изм. № 18
Изм. № 19
Изм. № 20
Изм. № 21
Изм. № 22
Изм. № 23
Изм. № 24
Изм. № 25
Изм. № 26
Изм. № 27
Изм. № 28
Изм. № 29
Изм. № 30
Изм. № 31
Изм. № 32
Изм. № 33
Изм. № 34
Изм. № 35
Изм. № 36
Изм. № 37
Изм. № 38
Изм. № 39
Изм. № 40
Изм. № 41
Изм. № 42
Изм. № 43
Изм. № 44
Изм. № 45
Изм. № 46
Изм. № 47
Изм. № 48
Изм. № 49
Изм. № 50
Изм. № 51
Изм. № 52
Изм. № 53
Изм. № 54
Изм. № 55
Изм. № 56
Изм. № 57
Изм. № 58
Изм. № 59
Изм. № 60
Изм. № 61
Изм. № 62
Изм. № 63
Изм. № 64
Изм. № 65
Изм. № 66
Изм. № 67
Изм. № 68
Изм. № 69
Изм. № 70
Изм. № 71
Изм. № 72
Изм. № 73
Изм. № 74
Изм. № 75
Изм. № 76
Изм. № 77
Изм. № 78
Изм. № 79
Изм. № 80
Изм. № 81
Изм. № 82
Изм. № 83
Изм. № 84
Изм. № 85
Изм. № 86
Изм. № 87
Изм. № 88
Изм. № 89
Изм. № 90
Изм. № 91
Изм. № 92
Изм. № 93
Изм. № 94
Изм. № 95
Изм. № 96
Изм. № 97
Изм. № 98
Изм. № 99
Изм. № 100

						101-351-2024-ГП		Лист
								3
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

614900153708-20240717-2036

(регистрационный номер выписки)

17.07.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Индивидуальный предприниматель Павлюкова Елена Геннадьевна

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

315617300001034

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	614900153708
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Павлюкова Елена Геннадьевна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Павлюкова Елена Геннадьевна
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	346130, Россия, Ростовская область, г. Миллерово
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков Южного округа (СРО-П-195-15092017)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-195-614900153708-0425
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	07.06.2021
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 07.06.2021	Нет	Нет



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

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5
СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D401911308DEA876F
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



ПО МЕСТУ ТРЕБОВАНИЯ

от собственника здания № 88/16
по ул. Московская / ул. Азовская г. Миллерово,
Ростовской области

Лисницкая Марина
Владимировна
(ФИО)

20.04.1988 года рождения,

зарегистрированного по адресу:

Ростовская обл. г. Миллерово
ул. Московская д. 88

СОГЛАСИЕ

Настоящим заявлением я, нижеподписавшийся(ая), не возражаю против строительства объекта недвижимости (здания) по адресу: Ростовская область, г. Миллерово, ул. Московская д. 90, на расстоянии 1,0 метра от границы моего земельного участка. Согласие на строительство и расположение здания по адресу ул. Московская д. 90, даю в соответствии с п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Возведение домов хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев)».

Лисницкая М.В.

«23» 08 2024г.

ПО МЕСТУ ТРЕБОВАНИЯ

от собственника здания № 88

по улице Московская, г. Миллерово, Ростовской области

Мозура Михаил
Александрович

(ФИО)

26.12.1981 года рождения,

зарегистрированного по адресу:

Ростовская область, Миллерово
ул. Московская д.88

СОГЛАСИЕ

Настоящим заявлением я, нижеподписавшийся(ая), не возражаю против строительства объекта недвижимости (здания) по адресу: Ростовская область, г. Миллерово, ул. Московская д.90, на расстоянии 1,0 метра от границы моего земельного участка. Согласие на строительство и расположение здания по адресу ул. Московская д.90, даю в соответствии с п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Возведение домов хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев)».

Мозура М.А.

«25» 07 2024г.

ПО МЕСТУ ТРЕБОВАНИЯ

от собственника здания № 92

по улице Московская, г. Миллерово, Ростовской области

Строителей Василий
Иванович
(ФИО)

22.12.62. года рождения,

зарегистрированного по адресу:

Миллерово
Московская 92

СОГЛАСИЕ

Настоящим заявлением я, нижеподписавшийся(ая), не возражаю против строительства объекта недвижимости (здания) по адресу: Ростовская область, г. Миллерово, ул. Московская д. 90, на расстоянии 1,0 метра от границы моего земельного участка. Согласие на строительство и расположение здания по адресу ул. Московская д. 90, даю в соответствии с п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Возведение домов хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев)».

С.И. 1 Строителей В.И.

« 23 » 12-0 2024г.

ПО МЕСТУ ТРЕБОВАНИЯ

от собственника здания № 92
по улице Московская, г. Миллерово, Ростовской области

строителя
Мария Петровна
(ФИО)

1962-12-03 года рождения,

зарегистрированного по адресу:

Ростовская обл
г. Миллерово, ул. Московск
ка 92

СОГЛАСИЕ

Настоящим заявлением я, нижеподписавшийся(ая), не возражаю против строительства объекта недвижимости (здания) по адресу: Ростовская область, г. Миллерово, ул. Московская д.90, на расстоянии 1,0 метра от границы моего земельного участка. Согласие на строительство и расположение здания по адресу ул. Московская д.90, даю в соответствии с п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Возведение домов хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев)».

ЖЕЗ 1 строителя 1 п

«25» июля 2024г.

ИТО
а
стах

Серийный номер и срок действия ключа проверки ЭЦП: 8057 2024 12 25 57
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
подписное наименование органа государственной власти

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:

Раздел 1. Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.07.2024г.			
Кадастровый номер:	61:54:0022501:23		
Номер кадастрового квартала:	61:54:0022501		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.02.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Московская, 90		
Площадь, м2:	724 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	467732.96		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Магазины		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Андреев Сергей Александрович, действующий(ая) на основании документа "Нотариально удостоверенная доверенность" от имени заявителя Высоцкого Дмитрия Николаевича		

Ведущий специалист-эксперт	Документ подписан уполномоченным лицом, документ подписан электронно, Серийный номер сертификата электронной подписи: 8205 752316716796, Кому выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	Еремеев А. Н.
полное наименование должности	Исходящий номер документа государственной регистрации: 04-2025, Регистрационный номер документа государственной регистрации: 04-2025, Подпись: 27.06.2025 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.07.2024г.			
Кадастровый номер: 61:54:0022501:23			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Высоцкий Дмитрий Николаевич, 25.05.1984, Россия, Ростовская обл., г. Миллерово, РОССИЯ, СНИЛС 108-517-495 62 паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 13 №475136, выдан 17.12.2013, МО УФМС России по Ростовской области городе Миллерово potatius fpmze10@mail.ru, Россия, Ростовская область, район Миллеровский, г. Миллерово, ул. Песчаная, д. 16А, кв. 2
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 61:54:0022501:23-61/026/2018-2 12.12.2018 10:14:24
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, серия: 61АА, № 6113072, выдан 07.12.2018 Документ нотариально удостоверен: 07.12.2018 Матомедова И.М. 61/61-н/61-2018-11-5587
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

Ведущий специалист-эксперт	Документ предоставлен по усмотрению документа, удостоверяющего личность, подписанной электронной подписью	Еремин А. Н.
Полное наименование должности	Серийный номер сертификата электронной подписи: 8205 752316716796 Кому выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области Выдан: 06.09.2018 08:38:23 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИП «АВТОМАТИКА» Дата окончания: 29.07.2024 12:28:57

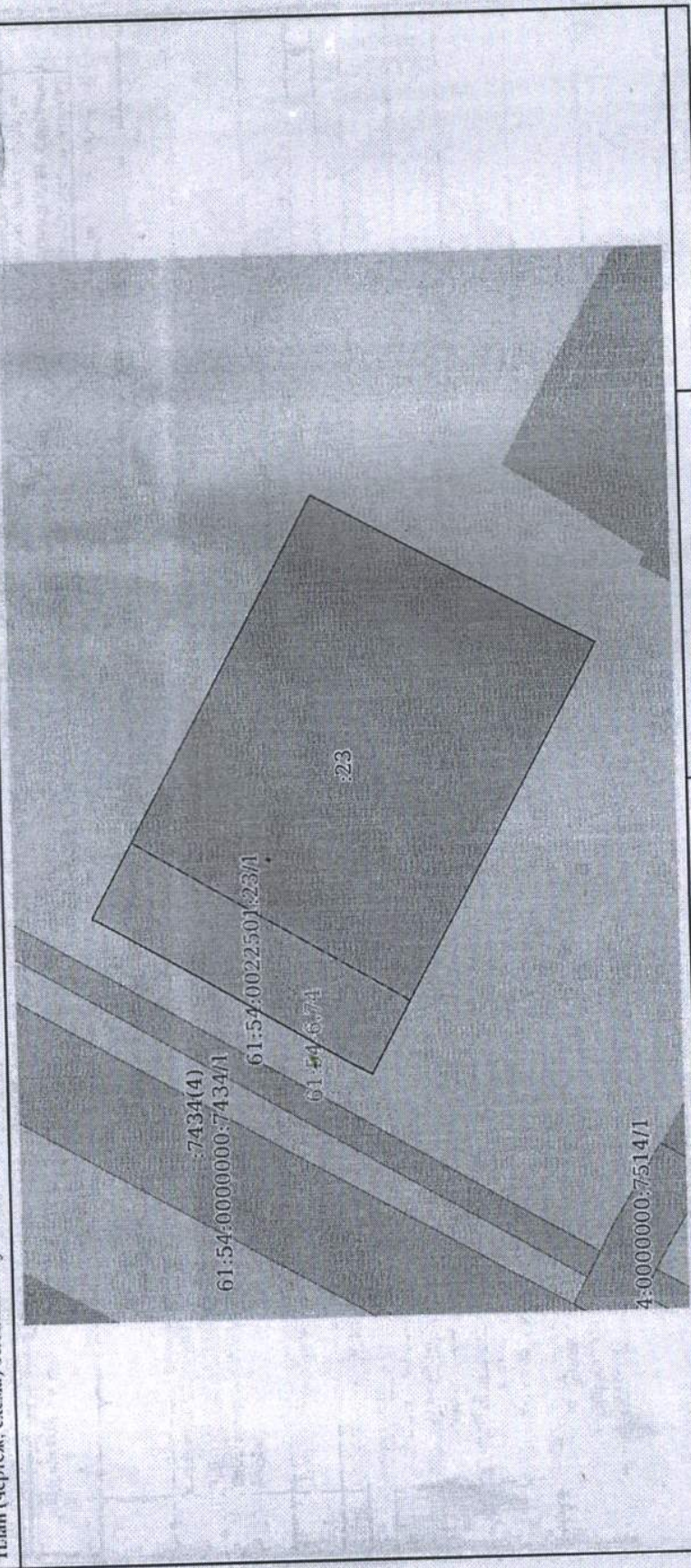
и скреплено печатью

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.07.2024г.		61-54-0022501.23	
Кадастровый номер:			

План (проект, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения.		Еремин А. Н.
Ведущий специалист-эксперт	Документ подписан в электронной форме Серийный номер сертификата электронной подписи: 8205752316716796 Кому выдан: Управление Федеральной налоговой службы по Ростовской области Идентификационный номер налогоплательщика: 7707083893 Дата выдачи документа: 04-2025 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНСТРУКЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	провизой подписано	инициалы, фамилия
полное наименование должности	Должность: с. 27, №6, 2023 по 19.09.2024	Дата: 29.07.2024 12:25:57	
	Составил: Колесников Евгений Сергеевич	Дата: 29.07.2024 12:25:57	

ОБЩЕ
Составитель: Колесникова Екатерина Сергеевна
Дата оформления: 29.07.2024 13:25:57
Исходный документ: 346130. Ростовская обл., Митяевский р-н, с. Митяево, ул. Ленина, д. 9/17

Прошито и пронумеровано и скреплено
печатью 18 листа(ов).

ИП Павлюкова Е.Г.,

(подпись)

М.П.

«

2024 года

