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 необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Склады (6.9)» для земельного участка с КН 61:54:0071901:296 по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул Колхозная, д 12, дополнительно к уже имеющемуся виду разрешенного использования «Магазины».

161-411-2024-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 необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Склады (6.9)» для земельного участка с КН 61:54:0071901:296 по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул Колхозная, д 12, дополнительно к уже имеющемуся виду разрешенного использования «Магазины».

161-411-2024-ГП

ГИП **Павлюкова Е.Г.**

2024 год

Основание для разработки документации

Обоснование необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Склады (6.9)» для земельного участка с КН 61:54:0071901:296 по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул Колхозная, д 12, дополнительно к уже имеющемуся виду разрешенного использования «Магазины», разработано на основании:

- задания, выданного заказчиком
- 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

1.1 Характеристика земельного участка

Проектируемый земельный участок с КН 61:54:0071901:296 по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Колхозная, 12, расположен на землях городского поселения, на земельном участке, находящемся в условиях сложившейся градостроительной ситуации (сложившаяся застройка). Вид разрешенного использования – магазины. Участок сложной конфигурации в плане. Площадь земельного участка, согласно выписке из ЕГРН, составляет 356 м^2. Площадь рассматриваемого земельного участка соответствует требованиям ПЗЗ Миллеровского городского поселения.

Согласно Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, проектируемый объект расположен в Центральном планировочном районе в зоне Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами, для которой в соответствии со ст.31 табл. 1 п.1.1 Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения допускается установление условно разрешенного вида «Склады (6.9)».

На участке отсутствуют памятники архитектуры.

Земельный участок ограничен:

- с севера- земельным участком с КН 61:54:0071901:39 по адресу: Ростовская обл, р-н Миллеровский, г Миллерово, ул Колхозная, 10.
- с запада – с земельным участком с КН 61:54:0071901:23 по адресу: Ростовская обл, р-н Миллеровский, г Миллерово, ул. Ломаный, д. 5, и земельным участком с КН
- с юга – земельным участком с КН 61:54:0072301:85, Ростовская обл, р-н Миллеровский, г Миллерово, ул. Колхозная, 14/7;
- с востока - автомобильной дорогой по ул. Колхозная;

1.2 Обоснование целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии с Приложением к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412, содержание вида разрешенного использования «Код земельного участка: Склады (6.9)» предполагает размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей с 10.01.2022) в отношении земельного участка могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соответствии с Земельным Кодексом и законодательством о градостроительной деятельности. Правообладателем земельного участка по правилам, предусмотренным федеральным законом, может быть получено разрешение на условно разрешенный вид разрешенного использования.

На основании статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и ст.9 ПЗЗ для обращения за разрешением на условно разрешенный вид использования Участка имеются следующие факторы:

- исследуемый земельный участок расположен на магистральной улице районного значения, которая обеспечивает транспортные и пешеходные связи в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы, выход на улицы и дороги межрайонного и общегородского значения, пропуск всех видов транспорта. Исходя из этого, к земельному участку обеспечен доступ всех видов автомобильного транспорта;

- на земельном участке расположен существующее здание, которое предполагается использовать под центр оптовой и мелкооптовой торговли, что соответствует требованиям ГОСТ Р 51773-2009 «Классификация предприятий торговли». Тип предприятия – универсальный общетоварный (продовольственный или непродовольственный) склад. Ассортимент товара – универсальный ассортимент продовольственных и (или) непродовольственных товаров. В связи с этим, возникает необходимость добавления вида разрешенного использования «Склады (6.9)» для возможности организации процесса оптовой торговли и обеспечения возможности кратковременного хранения запаса товара;

- расположение земельного участка с КН 61:54:0071901:296 на магистральной улице районного значения позволяет обеспечивать потребности населения и предприятий всех форм собственности услугами розничной и оптовой торговли в радиусе до 5км, а так же потребности всех групп населения и предприятий всех форм собственности, расположенных в близлежащих населенных пунктах;

- расположение земельного участка и ширина улицы Колхозная позволяют обеспечить потребность в организации гостевой стоянки автомобилей, необходимой для нормативного функционирования объекта оптово-розничной торговли;

Вывод: предоставление земельному участку с КН 61:54:0071901:296 с видом разрешенного использования «Магазины» дополнительно вида условно разрешенного вида использования «Склады» позволит:

- организовать центр оптовой и мелкооптовой торговли, с целью обеспечения населения в более широком ассортименте товарами продовольственного и непродовольственного назначения по оптовым и розничным ценам.
- создать более благоприятную среду обитания для жителей близлежащих улиц, т.к. для них в шаговой доступности будет возможность приобретения товаров продовольственного и непродовольственного назначения по оптовым ценам;
- удовлетворить потребности жителей и предпринимателей близлежащих населенных пунктах в продовольственных и непродовольственных товарах по оптовым и розничным ценам;

1.3 Обоснование возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

1. Участок обеспечен возможностью подъезда автомобильного транспорта, размещения парковочных мест для посетителей и сотрудников объекта оптово-розничной торговли;
2. Участок имеет возможность инженерного обеспечения.

Вывод: на рассматриваемом Участке возможно размещение объекта оптово-розничной торговли, для организации деятельности которого требуется добавление условно-разрешенного вида использования земельного участка- «Склады».

1.4 Обоснование допустимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

1. Участок находится на землях населенных пунктов.
2. Участок расположен в непосредственной близости к дорогам регионального и федерального значения.
3. Существующий на земельном участке объект капитального строительства расположен с соблюдением действующих пожарных, санитарных, экологических норм, а также требований по обеспечению маломобильных групп населения.
4. Количество этажей существующего здания–двухэтажное, что соответствует ПЗЗ и высотным характеристикам окружающей застройки.

Вывод: на рассматриваемом Участке с точки зрения технических регламентов допустимо размещение объектов оптово-розничной торговли на земельном участке с видами разрешенного использования «Магазины» и «Склады».

1.5 Объемно-планировочные и архитектурно-строительные решения

Данным обоснованием предлагается использовать существующее здание как объект оптово-розничной торговли в соответствии с требованиями ПЗЗ Миллеровского городского поселения, т.е. отступив от линии застройки улицы 5,0м., что не нарушит общего архитектурного ансамбля улицы. Въезд/выезд и проход на участок будет осуществляться с восточной стороны с ул.Колхозная.

Существующее здание выполнено из негорючих строительных материалов для обеспечения требований Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ.

Вывод:

На основании вышеизложенного, разрешение на условно разрешенный вид использования «Склады (6.9)» для земельного участка с КН 61:54:0071901:296 по адресу: Ростовская область, р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул Колхозная, д 12, дополнительно к уже имеющемуся виду разрешенного использования «Магазины», может быть предоставлено на основании соблюдения требований градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, представленных в правилах землепользования и застройки на территории Миллеровского городского поселения.

Приложение

НОПРИЗ

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»

614900153708-20240929-2004
(регистрационный номер выписки)

29.09.2024
(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

НОПРИЗ
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5
СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

2

Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 61:54:0071901:296

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.10.2024, поступившего на рассмотрение 24.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261586070

Кадастровый номер:	61:54:0071901:296
Номер кадастрового квартала:	61:54:0071901
Дата присвоения кадастрового номера:	26.10.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Колхозная, 12
Площадь:	356 +/- 7
Кадастровая стоимость, руб.:	1196462.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:54:0071901:193, 61:54:0071901:310, 61:54:0071901:555
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	магазины
Сведения о кадастровом инженере:	Бережнов Алексей Михайлович, дата завершения кадастровых работ: 04.10.2012
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 0098BDC181A023B645979F02579B5F8A Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.10.2024, поступившего на рассмотрение 24.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261586070

Кадастровый номер:	61:54:0071901:296
Номер кадастрового квартала:	61:54:0071901
Дата присвоения кадастрового номера:	26.10.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Колхозная, 12
Площадь:	356 +/- 7
Кадастровая стоимость, руб.:	1196462.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:54:0071901:193, 61:54:0071901:310, 61:54:0071901:555
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	магазины
Сведения о кадастровом инженере:	Бережнов Алексей Михайлович, дата завершения кадастровых работ: 04.10.2012
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009E8BDC181A023B645975E2579BEF3B0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261586070

Кадастровый номер:	61:54:0071901:296
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	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 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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00980BDC181A023B64597F1E2579B1EF7B50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261586070

Кадастровый номер:	61:54:0071901:296
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	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 четвёртой 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 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1510 от 15.11.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на основании Приказа Перового заместителя Министра обороны РФ от 11.10.2022 № 962 "об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово", на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, 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,

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0090BDC181A023B645977E257981FB80 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261586070

Кадастровый номер:	61:54:0071901:296
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный 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., вид/наименование: приаэродромная территория аэродрома Миллерово, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.10.2022, номер решения: 962, наименование ОГВ/ОМСУ: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009BBDC18A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261586070

Кадастровый номер:	61:54:0071901:296
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 61:54:0071901. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.05.2015; реквизиты документа-основания: договор на выполнение комплекса землеустроительных работ по установлению охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 08.07.2014 № 138 ЮрО выдан: ООО "ГЕО-ДОН". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.02.2020; реквизиты документа-основания: водный кодекс от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.03.2020; реквизиты документа-основания: водный кодекс от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.06.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.07.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации. вид ограничения

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009F0BDC181A023B64597F1E2579B1EF8B50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261586070

Кадастровый номер:	61:54:0071901:296
	(обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.08.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Миллерово от 11.10.2022 № 962 выдан: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.
Получатель выписки:	Дорошева Тамара Васильевна, 27.06.1959г

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B9BDC181A023B645975F1F2579BFFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 2 Лист 8

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261586070

Кадастровый номер:	61:54:0071901:296

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Дорошева Тамара Васильевна, 27.06.1959г
	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 61:54:0071901:296-61/026/2017-1 04.04.2017 16:43:46
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009B0BDC181A023B645975152579B5F7B50 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261586070

Кадастровый номер:	61:54:0071901:296

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A823B64597F1B2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН на здание с КН 61:54:0071901:555

Раздел 1 Лист 1

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.10.2024, поступившего на рассмотрение 24.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261588912

Кадастровый номер:	61:54:0071901:555
Номер кадастрового квартала:	61:54:0071901
Дата присвоения кадастрового номера:	16.03.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ростовская область, Миллеровский р-н, г Миллерово, ул Колхозная, д 12
Площадь:	218.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Магазин
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Смешанные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2021
Кадастровая стоимость, руб.:	3626695.65
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:54:0071901:296
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00998BDC181A023B64597F182579BEFB50
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание вид объекта недвижимости	

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261588912

Кадастровый номер:	61:54:0071901:555
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Бережнов Антон Алексеевич, СНИЛС 06383458583, договор на выполнение кадастровых работ от 01.03.2017 № 45, дата завершения кадастровых работ: 04.02.2021 Бережнов Антон Алексеевич, СНИЛС 06383458583, договор на выполнение кадастровых работ от 01.03.2017 № 45, дата завершения кадастровых работ: 24.09.2021
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Дорошева Тамара Васильевна, 27.06.1959г

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0090BDC181A023B645977F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 2 Лист 3

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261588912

Кадастровый номер:	61:54:0071901:555

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Дорошева Тамара Васильевна, 27.06.1959г
	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 61:54:0071901:555-61/209/2021-1 16.03.2021 10:37:23
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

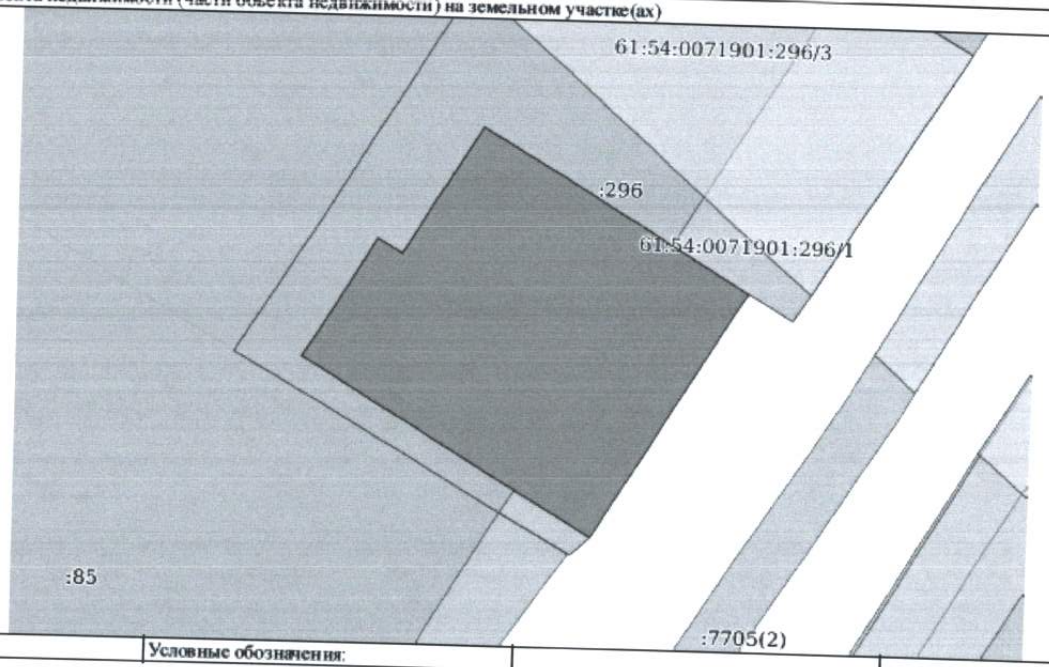
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009B0DC181A023B64597F1E257981EFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261588912			
Кадастровый номер:	61:54:0071901:555		

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009E8BDC181A023B645975E2579BEFB6 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261588912

Кадастровый номер: 61:54:0071901:555

I. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Система координат Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	609468.26	2256039.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	609472.64	2256042.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	609472.11	2256043.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	609476.81	2256046	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	609470.96	2256055.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	609461.88	2256050.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	609468.26	2256039.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	609468.26	2256039.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	609472.64	2256042.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	609472.11	2256043.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	609476.81	2256046	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	609470.96	2256055.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009B8DC181A023B645975F1E2579BEF850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7	
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261588912						
Кадастровый номер:				61:54:0071901:555		
6	609461.88	2256050.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	609468.26	2256039.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 6090BDC181A023B64597F1E2579B5F8A0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия