

| №<br>п/п | Сведения Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) о соответствии градостроительным требованиям земельного участка, образуемого путем утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (схемы)         |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1        | Сведения об образуемом земельном участке (ЗУ)                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Примечания      |
| 1.1.     | Цель утверждения схемы                                                                                                                                                                                                                                                  | Образование земельного участка в пределах кадастрового квартала 61:44:0041108, занимаемого многоквартирным домом                                                                                                                                                                  |                 |
| 1.2.     | Описание местоположения ЗУ                                                                                                                                                                                                                                              | г. Ростов-на-Дону,<br>ул. Петровская, 87-а                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| 1.3.     | Площадь ЗУ (кв.м)                                                                                                                                                                                                                                                       | 179 кв.м                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |
| 1.4.     | Целевое использование (испрашиваемый вид)                                                                                                                                                                                                                               | Код вида разрешенного использования 2.1.1.<br>«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»                                                                                                                                                                                       |                 |
| 2        | Сведения ИСОГД об образуемом земельном участке (ЗУ)                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Примечания      |
| 2.1      | Характеристика функциональной зоны в соответствии с Генеральным планом                                                                                                                                                                                                  | Жилая зона                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| 2.2      | Характеристика территориальной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки                                                                                                                                                                             | Зона общегородского центра второго типа (Ц-2/3/13)                                                                                                                                                                                                                                |                 |
| 2.3      | Зоны с особыми условиями использования территории по условиям охраны окружающей среды (ЗОУИТ), по условиям охраны объектов культурного наследия, иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством РФ), в пределах которых частично либо полностью расположен ЗУ | Земельный участок полностью находится в границах приаэродромных территорий аэродромов:<br>1.1. «Центральный»;<br>1.2 «Ростов-Северный»:<br>подзона № 3 (коническая поверхность); подзона 6;<br>1.3 «Батайск»:<br>подзона № 3 (внешняя горизонтальная поверхность;<br>подзона № 6. |                 |
| 2.4      | Соответствие целевого использования ЗУ градостроительному регламенту территориальной зоны                                                                                                                                                                               | Соответствует                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |
| 2.5      | Соответствие ЗУ предельным размерам, площади и иным параметрам (в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны)                                                                                                                                    | В отношении многоквартирных домов, сданных в эксплуатацию до вступления в силу ПЗЗ, требования к минимальной площади земельных участков для видов разрешенного                                                                                                                    | статья 3<br>ПЗЗ |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                              |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | использования с кодом 2.1.1 не распространяются                                                                                                                                                                                                                                               |                                              |
| 2.6  | Информация о полном или частичном отнесении ЗУ к территориям общего пользования<br>(к землям, расположенным в улично-дорожной сети, обозначенной красными линиями; к территориям городских лесов; рекреационных зон общего пользования; в береговых полосах, территориях озеленения общего пользования);<br>землям общего пользования<br>(к территориям в поперечных профилях улиц и дорог, за линией сложившейся застройки, которыми пользуется неограниченный круг лиц или к озелененным территориям, находящимся в составе жилой, общественной, производственной застройки и предназначенным для кратковременного отдыха населения – скверам и пр.) | Не относится                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                              |
| 2.7  | Сведения о полном или частичном расположении ЗУ в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Утвержденный проект межевания территории отсутствует                                                                                                                                                                                                                                          |                                              |
| 2.8  | Сведения о полном или частичном расположении ЗУ в границах территории, предназначенной для комплексного развития территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Информация в ИСОГД отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                |                                              |
| 2.9  | Сведения о полном или частичном расположении ЗУ в границах земель, зарезервированных или изъятых для муниципальных нужд, сроке резервирования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Не относится к землям, зарезервированным или изъятым для муниципальных нужд,                                                                                                                                                                                                                  |                                              |
| 2.10 | Сведения о предназначении ЗУ для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов инфраструктуры автомобильных дорог местного значения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Проект планировки и проект межевания линейного объекта отсутствуют.                                                                                                                                                                                                                           |                                              |
| 2.11 | Информация о наличии объектов недвижимости, инженерных сооружений и линейных объектов на ЗУ (в соответствии с имеющимися в ИСОГД топографическими данными)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | В границах образуемого земельного участка расположен многоквартирный дом КЖ, строения КН.                                                                                                                                                                                                     | Топографическая съемка выполнена в 2022 году |
| 2.12 | Пересечение границами образуемого земельного участка объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | В связи с тем, что границы земельного участка приняты по границам ранее учтенных смежных земельных участков с КН 61:44:0041108:35 61:44:0041108:34 и с КН 61:44:0041108:31, западная граница пересекает объект капитального строительства (КЖ), восточная граница пересекает сооружение (ДН). |                                              |
| 3    | Сведения ИСОГД о соответствии схемы, представленной на бумажном носителе требованиям, установленным Приказом Росреестра от 19.04.2002 № П/0148                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Примечания                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |               |                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------|
| 3.1                                                                                                                                                                                                                                                                              | Соответствие представленной схемы правилам оформления схемы расположения ЗУ на КПТ | Соответствует |                                                                |
| <b>Вывод по результатам рассмотрения вопроса в рамках компетенции ДАиГ:</b><br>в рамках норм регулирования в сфере градостроительных отношений (территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования) |                                                                                    |               | <b>Образование ЗУ не противоречит градостроительным нормам</b> |

Директор Департамента  
архитектуры и градостроительства  
города Ростова-на-Дону



Г.В. Мельников

Хромова Светлана Николаевна  
+7 (863) 240 30 22

18.10.2022 

