

№ 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 61:44:0072001	
1.2.	Описание местоположения ЗУ	г. Ростов-на-Дону, ул.Жмайлова, 23/1	
1.3.	Площадь ЗУ (кв.м)	2315 кв.м	
1.4.	Целевое использование (испрашиваемый вид)	Код вида разрешенного использования 2.6. «Многоэтажная жилая застройка (высотная 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 застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3/8/23) подзона Б	
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: 1.1. «Центральный»; 1.2 «Ростов-Северный»: 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)	Согласно части 10 статьи 3 решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (ред. от 25.10.2022) при подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в целях формирования земельных участков для существующих многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию в установленном законном порядке до вступления	Статья 3 ПЗЗ

		в силу настоящих Правил, для многоквартирных домов, правомерность размещения которых подтверждается вступившими в законную силу судебными актами, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные градостроительными регламентами не применяются.	
2.6	Информация о полном или частичном отнесении ЗУ к территориям общего пользования (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); землям общего пользования (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 изъятых 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 10КЖ, инженерные коммуникации (электрический кабель низкого напряжения (0,4 кВ), канализация бытовая, водопровод, газопровод низкого давления по стене, теплотрасса)	Топографическая съемка выполнена в 2017 и частично в 2021 годах
2.12	Пересечение границами образуемого земельного участка объектов капитального строительства	Отсутствуют	

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ

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 КППТ	Соответствует	
Вывод по результатам рассмотрения вопроса в рамках компетенции ДАиГ: в рамках норм регулирования в сфере градостроительных отношений (территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования)			Образование ЗУ не противоречит градостроительным нормам

И.о. директора Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

Е.В. Куркина

Шевченко Юлия Александровна
+7 (863) 240 30 22

03.05.2023