

№ 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 (предоставление ЗУ путем проведения аукциона, либо в постоянное (бессрочное) пользование государственному, муниципальному учреждению (бюджетному, казенному, автономному), казенному предприятию)	Для эксплуатации существующего многоквартирного дома № 10 по пр-кту 40-летия Победы	
1.2.	Описание местоположения ЗУ	г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, пр-кт 40-летия Победы, 10	
1.3.	Площадь ЗУ (кв.м)	853 кв.м	
1.4.	Целевое использование	Код вида разрешенного использования 2.1.1. «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка»	Раздел 10 статьи 3 ПЗЗ
2	Сведения ИСОГД об образуемом земельном участке (ЗУ)		Примечания
2.1	Характеристика функциональной зоны в соответствии с Генеральным планом	Общественно-деловая зона	
2.2	Характеристика территориальной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Зона реформирования жилой застройки ЗР-4/7/11	
2.3	Зоны с особыми условиями использования территории по условиям охраны окружающей среды (ЗООИТ), 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: «Центральный», «Ростов-Северный» (подзоны № 3, 6), «Батайск» (подзоны № 3, 6), а также во втором и третьем поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	
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)	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 в	Раздел 10 статьи 3 ПЗЗ

		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 соответствии ЗУ утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации (либо об отсутствии утвержденной документации)	Утвержденная документация отсутствует	
2.7	Сведения полном или частичном расположении ЗУ в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории	Утвержденный проект межевания территории отсутствует	
2.8	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	
2.9	Сведения о полном или частичном расположении ЗУ в границах территории, предназначенной для комплексного развития территории	ЗУ к указанным территориям не относится	
2.10	Сведения о нахождении ЗУ в границах территории, предоставленной некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства	ЗУ к указанным территориям не относится	
2.11	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,	
2.12	Сведения о назначении ЗУ для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации автомобильных дорог федерального/ регионального/ межмуниципального значения/местного значения	Проект планировки и проект межевания линейного объекта отсутствуют.	
2.13	Информация о наличии на ЗУ особо ценных объектов культурного наследия народов РФ, объектов, включенных в Список всемирного наследия, объектов археологического наследия	Информация в ИСОГД отсутствует	

2.14	Информация о полном или частичном совпадении местоположения ЗУ с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек	Информация в ИСОГД отсутствует	
2.15	Информация о наличии объектов недвижимости, инженерных сооружений и линейных объектов на ЗУ (в соответствии с имеющимися в ИСОГД топографическими данными)	Согласно топографическому плану, имеющемуся в ИСОГД (подготовленному на основании топографической съемки М 1:500, выполненной до 2006 года), в границах образуемого земельного участка расположен многоквартирный дом (3 эт). По земельному участку транзитом проходит кабель канализации бытовой, газопровод. Актуализированная топооснова в Департаменте отсутствует.	
3	Сведения ИСОГД о соответствии схемы, представленной на бумажном носителе требованиям, установленным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.04.2022 № П/0148		Примечания
3.1	Соответствие представленной схемы правилам оформления схемы расположения ЗУ на КПТ	Соответствует	
4	Сведения ИСОГД о наличии оснований для отказа в утверждении схемы, в соответствии с пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса РФ		
4.1	Соответствие схемы ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с пунктом 12 статьи 11.10 ЗК РФ	см. пункт 3.1	
4.2	Информация о полном или частичном совпадении местоположения ЗУ с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы, срок действия которого не истек	см. пункт 2.14	
4.3	Информация о нарушении при разработке схемы требований к образуемым земельным участкам, предусмотренных статьей 11.9 ЗК РФ	см. раздел 2	
4.4	Информация о несоответствии схемы утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории	см. пункт 2.3, 2.6	
4.5	Информация о расположении земельного участка, образование которого предусмотрено схемой, в границах территории, для которой утвержден проект межевания	см. пункт 2.7	

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
--	--

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

Г.В. Мельников