

№ 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 61:44:0050501, занимаемого многоквартирным домом	
1.2.	Описание местоположения ЗУ	г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, 15	
1.3.	Площадь ЗУ (кв.м)	563 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	Общественно-деловая зона	
2.2	Характеристика территориальной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Зона общегородского центра первого типа (Ц-1/4/83)	
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 № 3 (внешняя горизонтальная поверхность); подзона 6; 1.3 «Батайск»: подзона № 3 (внешняя горизонтальная поверхность; 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)	Соответствует	часть 10 статьи 3 ПЗЗ
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 (МКД) с КН 61:44:0050501:39, инженерные коммуникации (теплотрасса, линии связи и освещения).	Топографическая съемка выполнена в 2023
2.12	Пересечение границами образуемого земельного участка объектов капитального строительства	Восточная граница земельного участка принята по границам ранее учтенного смежного земельного участка с КН 61:44:0050501:16 и пересекает часть ступеней входного узла МКД и объект с обозначением «5К»; С южной стороны граница принята с учетом ступеней МКД.	*
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	
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

*По сведениям Публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте Росреестра России, смежный с образуемым земельный участок с КН 61:44:0050501:16 является ранее учтенным с видом разрешенного использования «Для эксплуатации учебного корпуса», форма собственности – государственная субъекта Российской Федерации.

По данным топографического плана (съемка 2023 года) граница образуемого земельного участка в восточной части пересекает объект с обозначением «5К», расположенный на смежном земельном участке с КН 61:44:0050501:16.

Размеры пересечений границ земельных участков с иными объектами недвижимости определяются кадастровыми инженерами на основании инструментальных исследований или по графическим материалам, с точностью масштаба плана.

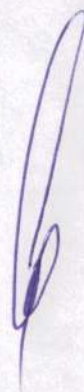
В соответствии с пунктом 5.1.17 СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» погрешности определения планового положения предметов и контуров местности с четкими, легко распознаваемыми очертаниями (границами) не должны превышать в масштабе 0,4 мм (20 см на местности для масштаба 1:500).

Согласно топографическому плану пересечение составляет менее 20 см.

В соответствии с требованиями статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территорий, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков.

Дополнительно информируем, решением Арбитражного суда Ростовской области от 31. 01.2023 по делу № А53-37980/22 удовлетворен иск Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону к ТСЖ «ПЕРСПЕКТИВА» о снятии с кадастрового учета земельного участка с КН 61:44:0050501:444. Судебный акт вступил в законную силу 01.03.2023.

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



Е.В. Куркина

Хромова Светлана Николаевна
+7 (863) 240 30 22

