

07.07.2023 № 59-34-2/19320

№ 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 61:44:0082615, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:162955 с видом разрешенного использования «Для специального назначения»		
1.2.	Описание местоположения ЗУ	г. Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, 147 а		
1.3.	Площадь ЗУ (кв.м)	1709 кв.м		
1.4.	Целевое использование (испрашиваемый вид)	Код вида разрешенного использования 2.1.1 «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 перспективного освоения первого типа (ПО-1/5/1)		
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 зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства 1.4 Охранная зона надземного и подземного газопровода низкого давления		
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)	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га, максимальный процент застройки – 40%, количество надземных этажей зданий, строений и сооружений – от 2 до 4 этажей, максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м, минимальный процент озеленения земельных участков – 25%	
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 расположены: многоквартирный дом, инженерные коммуникации (водопровод, газопровод)	Актуальная топографическая съемка отсутствует
2.12	Пересечение границами образуемого земельного участка объектов капитального строительства	Отсутствуют	
3	Сведения ИСОГД о соответствии схемы, представленной на бумажном носителе требованиям, установленным Приказом Росреестра от 19.04.2022 № П/0148		Примечания

3.1	Соответствие представленной схемы правилам оформления схемы расположения ЗУ на КПП	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

Ильенко Анжелика Александровна
+7 (863) 240 35 30