

Сведения запроса, поступившего из ДИЗО города Ростова-на-Дону, об образуемом (путем раздела земельного участка) земельном участке (ЗУ)			
Цель утверждения схемы		Раздел земельного участка	
Ориентировочная площадь земельного участка		1188 кв.м	
Цель использования земельного участка		Для эксплуатации существующего многоквартирного дома № 1/8 по пр-кту Королева	
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)			
№ п.	1. Основные сведения ИСОГД о земельном участке, из которого образуются земельный участок (ЗУ)		Примечания
1.1	Кадастровый номер ЗУ	61:44:0010306:2438	
1.2	Адрес (адресный ориентир) ЗУ	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, СЖР, мкр 6	
1.3	Площадь ЗУ (кв.м)	84 000 кв.м	
1.4	Разрешенное использование ЗУ	Внутриквартальная территория	
1.5	Целевое использование	Благоустройство и содержание	
№ п.	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 многоквартирными домами Ж-3/1/21	
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 расположен в границах приаэродромных территорий аэродромов: – «Центральный», – «Ростов-Северный» (подзоны № 3, 6).	
2.4	Соответствие целевого использования ЗУ градостроительному регламенту территориальной зоны	«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». Код вида 2.6. Соответствует.	Раздел 10 статьи 3 ПЗЗ
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 силу настоящих Правил, для многоквартирных домов, правомерность размещения которых подтверждается вступившими в	Раздел 10 статьи 3 ПЗЗ

		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)	Утвержденный проект планировки территории отсутствует	
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	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, отведенной садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу	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 для муниципальных нужд,	
2.12	Предназначение ЗУ для размещения объектов федерального/регионального/местного значения в соответствии с Генеральным планом	Не предназначен	
2.13	Информация о наличии на ЗУ особо ценных объектов культурного наследия народов РФ, объектов, включенных в Список всемирного наследия, объектов археологического наследия	Сведения отсутствуют	

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	Сведения отсутствуют	
2.15	Информация о наличии объектов недвижимости, инженерных сооружений и линейных объектов на ЗУ (в соответствии с имеющимися в ИСОГД топографическими данными)	В границах земельного участка расположен многоквартирный дом (10 эт). Транзитные сети инженерных коммуникаций отсутствуют	
№ п.	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		
3.1	Соответствие Схемы правилам оформления схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.	Соответствует	
№ п.	4. Имеющиеся сведения ИСОГД в части оснований для отказа в утверждении схемы в соответствии с пунктом 16 статьи 11.10 ЗК РФ		
4.1	Соответствие Схемы установленной форме, формату и требованиям к ее подготовке, указанным в пункте 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 расположения земельного участка, срок действия которого не истек	См. пункт 2.14	
4.3	Информация о нарушении при разработке Схемы требований к образуемым земельным участкам, установленных 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 – 2.7	
4.5	Информация о расположении ЗУ, образование которого предусмотрено Схемой, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории	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 и правилам	