

| №<br>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 61:44:0081502, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 61:44:0081502:4096 с видом разрешенного использования «внутриквартальная территория»                                                                                                                                                                              |                             |
| 1.2.     | Описание местоположения ЗУ                                                                                                                                                                                                                                              | г. Ростов-на-Дону,<br>ул. Нансена, 111                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| 1.3.     | Площадь ЗУ (кв.м)                                                                                                                                                                                                                                                       | 744 кв.м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| 1.4.     | Целевое использование (испрашиваемый вид)                                                                                                                                                                                                                               | Код вида разрешенного использования 2.1.1.<br>«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<br>Зона транспортной инфраструктуры                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
| 2.2      | Характеристика территориальной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки                                                                                                                                                                             | Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами (Ж-3/5/4)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| 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: «Центральный»; «Ростов-Северный»: подзона № 3 (сектор 2 внутренней горизонтальной поверхности); подзона № 5; подзона № 6. Зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города; Зоны №3 регулирования архитектурно-градостроительного облика вдоль основных магистралей г. Ростова-на-Дону. |                             |
| 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)                                                                                                                                    | В отношении многоквартирных домов, сданных в эксплуатацию до вступления в силу ПЗЗ, требования к минимальной площади земельных участков для видов разрешенного использования с кодом 2.1.1 не распространяются                                                                                                                                                                                          | Раздел 8<br>статьи 3<br>ПЗЗ |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 2.6                                                                                                                                                                                                                                                                              | Информация о полном или частичном отнесении ЗУ к территориям общего пользования<br>(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);<br>землям общего пользования<br>(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 изъятым для муниципальных нужд                                                                                                                                                                   |                                                                |
| 2.10                                                                                                                                                                                                                                                                             | Сведения о назначении 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, к дому подведены инженерные коммуникации (водопровод, канализация бытовая, газопровод, электрический кабель низкого напряжения (0,4 кВ), теплосеть, кабель связи) | Топографическая съемка выполнена в 2021 г.                     |
| 2.12                                                                                                                                                                                                                                                                             | Пересечение границами образуемого земельного участка объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Сведения ИСОГД о соответствии схемы, представленной на бумажном носителе требованиям, установленным Приказом Росреестра от 19.04.2022 № П/0148</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                               | Примечания                                                     |
| 3.1                                                                                                                                                                                                                                                                              | Соответствие представленной схемы правилам оформления схемы расположения ЗУ на КПТ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Соответствует                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                |
| <b>Вывод по результатам рассмотрения вопроса в рамках компетенции ДАиГ:</b><br>в рамках норм регулирования в сфере градостроительных отношений (территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Образование ЗУ не противоречит градостроительным нормам</b> |

Примечание:

В Генеральном плане города Ростова-на-Дону объекты местного значения не имеют координатного описания и могут уточняться в случае разработки документации по планировке данной территории.

Кроме того, согласно части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ требования к графическому описанию местоположения планируемого объекта местного значения на картографических материалах Генерального плана (в части описания границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости) не устанавливаются.

Земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 10.02.2021 № 83 (в ред. от 01.07.2022) утвержден проект планировки территории в границах: пер. Ашхабадский – ул. Герасименко – ул. Погодина – пр-кт Ленина – пр-кт Михаила Нагибина – ул. Нансена – ул. Шеболдаева – пр-кт Ленина, и проекта межевания территории в границах: пер. Ашхабадский – границы существующих земельных участков – пр-кт Ленина, от № 91/1 до № 97 – ул. Нансена, от № 107/1 до № 109/6».

Земельный участок с КН 61:44:0081502:4096 расположен в границах вышеуказанной документации по планировке территории, при этом в границы проекта межевания территории не вошел.

Согласно части 10 статьи 3 ПЗЗ 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 ПЗЗ, виды разрешенного использования земельных участков определяются по фактическому использованию решением об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Директор Департамента  
архитектуры и градостроительства  
города Ростова-на-Дону

Г.В. Мельников

