

№ 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 61:44:0041013, занимаемого многоквартирным домом	
1.2.	Описание местоположения ЗУ	г. Ростов-на-Дону, пр-кт Богатыновский Спуск, 7	
1.3.	Площадь ЗУ (кв.м)	200 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	Общественно-деловая зона	
2.2	Характеристика территориальной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Зона общегородского центра первого типа (Ц-1/3/8)	
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: 1. В границах приаэродромных территорий : 1.1. аэродрома «Центральный»; 1.2. 3-я , 5-я; 6-я подзона аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-Северный»; 1.3 подзона № 3, подзона № 6 аэродрома экспериментальной авиации «Батайск»; 2.. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторической части города Ростова-на-Дону (ЕЗРЗ-3.2, участок 47).	
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 расположен многоквартирный дом (МКД) с КН 61:44:0000000:52386, инженерные коммуникации (газопровод, водопровод, канализация).	Топографическая съемка выполнена в 2024
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 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
--	--

*Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подготовлена с учетом топографического плана М 1:500 (топографическая съемка выполнена в 2024 году).

Учитывая существующую застройку, западная граница образуемого земельного участка принята по границе объекта недвижимости 1,5 КЖ, расположенного на смежном земельном участке с КН 61:44:0041013:14 (с учетом исключения пересечения с объектом недвижимости).

По сведениям Публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте Росреестра России, земельный участок с КН 61:44:0041013:14 имеет статус ранее учтенного (учтен 30.12.2002) с видом разрешенного использования «Многоквартирный жилой дом». В силу действия части 2 статьи 16 Федерального закона от 22.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который образован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону



Г.В. Мельников

Хромова Светлана Николаевна
+7 (863) 240 30 22

03.10.2024

