

№ 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 площадью 838 кв.м под существующим многоквартирным домом в пределах кадастрового квартала 61:44:0080302, путем раздела земельного участка с КН 61:44:0080302:53 с видом разрешенного использования «Для эксплуатации многоквартирного жилого дома» по решению Ленинского районного суда города Ростова-на-Дону от 05.02.2024 № 2а-244/2024	
1.2.	Описание местоположения ЗУ	г. Ростов-на-Дону, ул. Нефтекачка, 6	
1.3.	Площадь ЗУ (кв.м)	838 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 перспективного освоения второго типа (ПО-2/5/6)	
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 № 6; 1.3. зона №4 регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов расположенных на иных территориях города Ростова-на-Дону; 1.4. Охранная зона подземного и надземного газопровода среднего и низкого давления; 1.5. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	

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	Постановление от 04.10.2023 № 1083 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: пер. Нефтекачка – ул. 2-я Ритмичная – пер. Нефтяной – ул. Факельная».	
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 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: капитальный и некапитальный объекты строительства, на участке произрастают деревья. К капитальному жилому объекту недвижимости подключены подземные газопровод и водопровод, электричество.	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 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

Примечание: *В соответствии с пунктом 8 статьи 3 решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 в отношении многоквартирных домов, сданных в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил, требования к минимальной площади земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1 и 2.5 не распространяются.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону


Г.В. Мельников

Ильенко Анжелика Александровна
+7 (863) 240 30 22





