

№ 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 986 кв.м под существующим многоквартирным домом в пределах кадастрового квартала 61:44:0081315	*
1.2.	Описание местоположения ЗУ	г. Ростов-на-Дону, ул. Природная, 2в	
1.3.	Площадь ЗУ (кв.м)	986 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	Иная рекреационная зона	
2.2	Характеристика территориальной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Зона многофункциональной застройки вдоль реки Темерник второго типа (МФ-2/5/1)	
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, № 5, № 6; 1.3. зона №4 регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов расположенных на иных территориях города 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)	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 – 30%	
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)	Актуальная топографическая съемка отсутствует. С северной стороны участка расположены капитальные жилые и нежилые строения. Иные сведения об объектах капитального строительства и сетях инженерно-технического обеспечения отсутствуют.	
2.12	Пересечение границами образуемого земельного участка объектов капитального строительства	По сведениям топографического плана установить наличие пересечений с объектами капитального строительства не представляется возможным.	
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,			Образование ЗУ не противоречит градостроительным нормам

планировки территории, архитектурно-строительного проектирования)	
---	--

Примечание: *Учитывая пункт 4 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ (ред. от 26.12.2024) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025), в связи с вступлением в силу областного закона Ростовской области от 28.12.2024 № 251-ЗС «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Ростовской области» с 01.01.2025 осуществление полномочий по утверждению схемы расположения земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находится в компетенции Правительства Ростовской области или уполномоченного им исполнительного органа Ростовской области.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону



Г.В. Мельников

Ильенко Анжелика Александровна
+7 (863) 240 30 22




