

№ 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 61:44:0041129, занимаемого многоквартирным домом	
1.2.	Описание местоположения ЗУ	г. Ростов-на-Дону, ул. Седова, 91	
1.3.	Площадь ЗУ (кв.м)	281 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-1/3/56)	
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: 1. Приаэродромных территорий аэродромов: 1.1. «Центральный»; 1.2 «Ростов-Северный»: подзона № 3, 5, 6; 1.3 № 3 (Внешняя горизонтальная поверхность) приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» и №6. 2. Сектор с ограниченной максимальной высотой 185 м3-ей подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный». 3. Зона сохранения исторической планировочной структуры. 4. Зона №2 регулирования АГО объектов в границах зоны композиционного регулирования	

		речного фасада, включая зону градостроительного регулирования застройки Левобережной части города, пограничные с ними территории и остров Зеленый. 5. Зоны возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия. 6. Территория объекта археологического наследия федерального значения «Комплекс наземных и подземных сооружений крепости святого Дмитрия Ростовского». 7. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны ЕЗРЗ-3.2). 8. Охранная зона инженерных коммуникаций (частично) – 61:44-6.857.	
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 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 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: многоквартирные дома 2КЖ, инженерные коммуникации (канализация бытовая, водопровод, газ), гаражи К и М, нежилое строения Н, строение 2К.	Топографическая съемка выполнена в 2024 году
2.12	Пересечение границами образуемого земельного участка объектов капитального строительства	Не пересекает	
3	Сведения ИСОГД о соответствии схемы, представленной на бумажном носителе требованиям, установленным Приказом Росреестра от 19.04.2002 № 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 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

Хазова Ольга Александровна
+7 (863) 240 35 30

