

Заключение

о возможности раздела земельного участка с кадастровым номером 61:44:0070209:4

Согласно выписке из ЕГРН от 20.08.2019 г. № 99/2019/279172561 земельный участок относится к категории земель: Земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: Для садоводства, границы его уточнены, площадь составляет 644 кв.м.

Согласно выписке из Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону земельный участок с кадастровым номером 61:44:0070209:4 по адресу г. Ростов-на-Дону, пер. 2-й Лодочный, 26 расположен в территориальной зоне реформирования садоводческих и дачных хозяйств первого типа (ЗР-1).

Регламентом территориальной зоны в том числе устанавливается перечень видов разрешенного использования земельных участков и их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры.

Регламентом зоны ЗР-1, в которую попадает земельный участок с кадастровым номером 61:44:0070209:4, установлен минимальный размер образуемого земельного участка 0,04 га (400 кв.м.) для его вида разрешенного использования Р.13.75.00 «Ведение садоводства (садовый дом)». Площадь рассматриваемого земельного участка составляет 644 кв.м. и не позволяет образовать 2 и более земельных участка с площадью 400 кв.м. каждый. Из вышеописанного можно сделать вывод, что участок не подлежит разделу.

Дополнительно сообщая, что для вида разрешенного использования Р.2.01.00 «Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)» установлен минимальный размер образуемого земельного участка 0,04 га (400 кв.м.). То есть при выборе данного вида разрешенного использования раздел так же невозможен.

Документы приложения:

выписка из ЕГРН;

выписка из Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону;

квалификационный аттестат кадастрового инженера № 61-10-37.

Кадастровый инженер



Балилес М.В.