

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности утверждения схемы расположения земельного участка
на кадастровом плане территории

№ п/п	Запрашиваемые сведения	Информация о запрашиваемых сведениях	Примечание
1	2	3	4
1.	Адрес (местоположение)	ул. Шаумяна, 72	
2.	Кадастровый номер исходного земельного участка (или номер кадастрового квартала)	61:44:0050705	схема расположения
3	Площадь исходного земельного участка (кв. м) (при наличии)	-	
4.	Площадь образуемого земельного участка (кв. м)	227	схема расположения
5.	Цель образования земельного участка	под эксплуатацию многоквартирного жилого дома	
6.	Функциональная зона в соответствии с генеральным планом	общественно-деловая функциональная зона	заключение ДАиГ от 28.05.2026 № 59.34.2/10206
7.	Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки	территориальная зона общегородского центра первого типа (Ц-1/4/63)	заключение ДАиГ от 28.05.2026 № 59.34.2/10206
8.	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	-	
9.	Ограничения и (или) обременения земельного участка (с указанием вида ограничения (обременения), в том числе водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы, береговой полосы)	-	
10.	Предельные параметры разрешенного строительства,	для вида с кодом 2.1.1 «Малоэтажная	заключение ДАиГ

1	2	3	4
	регламентирующие застройку образуемого земельного участка	многоквартирная жилая застройка». 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 – 23 м, минимальный процент озеленения земельных участков – 15%. В соответствии с положениями статьи 3 Правил в отношении многоквартирных домов, сданных в эксплуатацию до вступления в силу Правил, требования к минимальной площади земельных участков для видов разрешенного использования с кодом 2.1.1 не распространяются.	от 28.05.2026 № 59.34.2/10206
11.	Соответствие образуемого земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории либо об отсутствии утвержденной документации по планировке рассматриваемой территории	земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой приняты постановления Администрации города Ростова-на-Дону: - от 12.01.2010 № 3 «Об утверждении документации по планировке территории расчетно-градостроительных районов центральной	заключение ДАиГ от 28.05.2026 № 59.34.2/10206

1	2	3	4
		части города Ростова-на-Дону в границах: просп. Сиверса, ул. Текучева, просп. Театральный, ул. Береговая до балки Кизитериновская, южная граница – береговая линия реки Дон»; - от 25.04.2019 № 332 «Об утверждении документации по планировке территории в целях корректировки проекта планировки территории расчетно-градостроительных районов центральной части города Ростова-на-Дону в границах: пр-кт. Сиверса - ул. Текучева, пр-кт Театральный – пер. Грибоедовский, ул. Седова – ул. 7-го Февраля, ул. Нижнебульварная – пер. Державинский – л. Береговая (в части красных линий)». Образуемый земельный участок расположен в границах красных линий элемента планировочной структуры, утвержденных вышеуказанными постановлениями, к территории общего пользования не относится.	
12.	Сведения о полном	перечень ЗОУИТ	заключение

1	2	3	4
	или частичном расположении образуемого земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории	приведен в заключении ДАиГ	ДАиГ от 28.05.2026 № 59.34.2/10206
13.	Сведения о полном или частичном расположении образуемого земельного участка, в границах территории общего пользования	к территории общего пользования не относится	заключение ДАиГ от 28.05.2026 № 59.34.2/10206
14.	Сведения о полном или частичном расположении образуемого земельного участка в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории	проект межевания территории, в границах которой расположен участок, не утверждался в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации	заключение ДАиГ от 28.05.2026 № 59.34.2/10206
15.	Сведения о полном или частичном расположении образуемого земельного участка в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном развитии	информация отсутствует	заключение ДАиГ от 28.05.2026 № 59.34.2/10206
16.	Сведения о полном или частичном расположении образуемого земельного участка в границах земель, зарезервированных или изъятых для муниципальных нужд, срок резервирования	участок не относится к территории, зарезервированной и изъятый для муниципальных нужд	заключение ДАиГ от 28.05.2026 № 59.34.2/10206
17.	Сведения о полном или частичном совпадении местоположения образуемого земельного участка с местоположением земельного участка,	ДИЗО решение об утверждении схемы расположения земельного участка в пределах испрашиваемой территории	сведения ГИСОД

1	2	3	4
	земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек	территории не принималось	
18.	Сведения о наличии объектов недвижимости и инженерных сооружений в границах образуемого земельного участка	обследованием установлено, что территория земельного участка огорожена, доступ на него ограничен. С учётом сведений топографической съёмки (планшета) на земельном участке располагается двухэтажное строение (2КЖ) с несколькими входными узлами и навес. К дому подведены инженерные сети	акт обследования от 28.05.2026 № 1937 заключение ДАиГ от 28.05.2026 № 59.34.2/10206
19.	Сведения о пересечении границами образуемого земельного участка объектов капитального строительства	-	
20.	Сведения о пересечении границ образуемого земельного участка границ территориальных зон или лесничеств	пересечения отсутствуют	заключение ДАиГ от 28.05.2026 № 59.34.2/10206
21.	Соответствие представленной схемы требованиям приказа Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату	соответствует	заключение ДАиГ от 28.05.2026 № 59.34.2/10206

1	2	3	4
	схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»		

ВЫВОД

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории может быть утверждена.

Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – ДАиГ) подготовлена схема расположения земельного участка площадью 227 кв.м с учетом обновленных 29.04.2026 сведений топографического плана, сложившейся застройки, местоположения границ объектов капитального строительства, а также границ существующих земельных участков с КН 61:44:0050705:15 и КН 61:44:0050705:18.

Заключение о возможности утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону дано в отношении схемы расположения, подготовленной ДАиГ.

Заместитель директора
Департамента
имущественно - земельных
отношений города
Ростова-на-Дону



В.Г. Телегин