



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.03.2021 г. № 578-р/АДМ

г. Златоуст

О принятии решений по отдельным вопросам предоставления земельных участков, а также иным вопросам, связанным с землепользованием на территории Златоустовского городского округа (протокол № 2 от 04.02.2021 года)

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании рекомендаций комиссии по отдельным вопросам землепользования на территории Златоустовского городского округа от 04.02.2021 года (протокол № 2):

1. Утвердить схему расположения земельного участка из земель населенных пунктов на кадастровом плане территории:

- площадью 2171 кв. метр, расположенного по адресному ориентиру: г. Златоуст, северо-западнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:271 «Тяжелая промышленность»» (территориальная зона Г.2 - коммунально-складская) с учетом технических условий, выданных Управлением по экологии и природопользованию Администрации Златоустовского городского округа от 05.02.2021 г. по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Луна» (приложение 1,2).

Общество с ограниченной ответственностью «Луна» вправе обеспечить выполнение кадастровых работ, после чего обратиться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка.

В соответствии с пунктом 1 части 10 статьи 3.5 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса

Российской Федерации» согласование схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области лесных отношений, не требуется.

2. Отказать в утверждении схемы расположения земельного участка из земель населенных пунктов на кадастровом плане территории:

1) Индивидуальному предпринимателю Мальцеву И.С. площадью 1199 кв. метров, расположенного по адресному ориентиру: г. Златоуст, предпринимательство на основании подпункта 3 пункта 4 статьи 39.11, подпункта 3 пункта 16 статьи 11.10, пункта 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон); в соответствии с Генеральным планом города Златоуста и Правилами землепользования и застройки города Златоуста, утвержденными решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО, земельный участок расположен в зонах: А.4.1. (парки, скверы, бульвары, набережные), К.7 (зона магистралей городского и районного значения, основных улиц в застройке). В разрешенных видах использования зон К.7., А.4.1. отсутствует вид использования «предпринимательство»;

- к изломанности границ дороги и нарушению профиля пр. Мира, установленного Генеральным планом города Златоуста и Правилами землепользования и застройки города Златоуста (решение Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО), и равного 45 метрам;

- к изломанности границ дороги и нарушению профиля ул. им. Максима Горького, установленного Генеральным планом города Златоуста и Правилами землепользования и застройки города Златоуста (решение Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО), и равного 35 метрам;

2) Фефелову Е.В. площадью 12437 кв. метров, расположенного по адресному ориентиру: г. Златоуст, для производственной (промышленной) деятельности на основании подпункта 3 пункта 4 статьи 39.11, подпункта 3 пункта 16 статьи 11.10, пункта 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (не допускается образование земельного участка границы которого пересекают границы территориальных зон); в соответствии с Генеральным планом города Златоуста и Правилами землепользования и застройки города Златоуста, утвержденными решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО, земельный участок расположен в зонах: А.1. (леса), К.7 (зона магистралей городского и районного значения, основных улиц в застройке). В разрешенных видах использования зон К.7, А.1.

отсутствует вид использования «производственная (промышленная) деятельность»;

3) Бугровой В.Л. площадью 1632 кв. метра, расположенного по адресному ориентиру: г. Златоуст, ул. им. П.П. Аносова, юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0301512:9, автомобильный транспорт на основании подпункта 3 пункта 4 статьи 39.11, подпункта 3 пункта 16 статьи 11.10, пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами); пункт 3 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (земельные участки могут использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны) согласно Генеральному плану города и Правилам землепользования и застройки города Златоуста, утвержденным решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО, испрашиваемый земельный участок расположен в зоне Б.3.(лечебная) В разрешенных видах использования территориальной зоны Б.3. отсутствует вид использования «автомобильный транспорт»;

4) Бугровой В.Л. площадью 2156 кв. метров, расположенного по адресному ориентиру: г. Златоуст, ул. им. П.П. Аносова, юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0301512:9, автомобильный транспорт на основании подпункта 3 пункта 4 статьи 39.11, подпункта 3 пункта 16 статьи 11.10, пункта 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (не допускается образование земельного участка границы которого пересекают границы территориальных зон); в соответствии с Генеральным планом города Златоуста и Правилами землепользования и застройки города Златоуста, утвержденными решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО. Земельный участок расположен в зонах: Б.3. (лечебная), К.7 (зона магистралей городского и районного значения, основных улиц в застройке). В разрешенных видах использования зоны К.7., Б.3. отсутствует вид использования - «автомобильный транспорт»;

5) Кожову Д.Г. площадью 1633 кв. метра, расположенного по адресному ориентиру: г. Златоуст, пр-т им. Ю.А. Гагарина, 4-я линия, д. 3, для строительства административного здания и склада на основании подпункта 3 пункта 4 статьи 39.11, подпункта 3 пункта 16 статьи 11.10, пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (образование

земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами); в соответствии с подпунктом 4 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории; пункт 3 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (земельные участки могут использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны).

Согласно Генеральному плану города Златоуста и Правилами землепользования и застройки города Златоуста, утвержденными решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО. Земельный участок расположен в зоне В.2.(зона многоэтажной застройки), в разрешенных видах которой отсутствует вид использования «склады». Образование земельного участка в соответствии с приложенной к заявлению схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории приведет к нарушению санитарно-защитной зоны 50 метров от планируемого размещения склада, относящегося к объектам V класса опасности, до детских, образовательных учреждений (раздел 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»);

б) Вансович А.А. площадью 18 кв. метров, расположенного по адресному ориентиру: Россия, Челябинская область, г. Златоуст, ул. Плеханова, д. 18 для размещения металлического гаража на основании подпункта 3 пункта 4 статьи 39.11, подпункта 3 пункта 16 статьи 11.10, пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами); в соответствии с пунктом 3 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (земельные участки могут использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны), пункта 6 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

земельного участка осуществляется в порядке статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно Генеральному плану города и Правилам землепользования и застройки города Златоуста, утвержденным решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО, испрашиваемый земельный участок расположен в зоне В.2.(зона многоэтажной застройки). Цель использования испрашиваемого земельного участка «для размещения металлического гаража» относится к условно разрешенному виду использования зоны В.2 (зона многоквартирных домов в 4 этажа и выше), разрешение на который у заявителя отсутствует;

7) Стаферову В.А., Стаферовой Е.В. площадью 883 кв. метра с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308409:21, расположенного по адресному ориентиру: Россия, Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. М.Ю. Лермонтова, д. 9, для ведения личного подсобного хозяйства на основании подпункта 11 пункта 9 статьи 39.29, подпункта 3 пункта 16 статьи 11.10, пункта 6, 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, не допускается образование земельного участка границы которого пересекают границы территориальных зон.

Образование земельного участка в соответствии с приложенной к заявлению схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории приведет к нарушению профиля улицы Лермонтова, установленного Генеральным планом города Златоуста и Правилами землепользования и застройки города Златоуста (решение Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО), и равного 25 метрам; в соответствии с Генеральным планом города и Правилами землепользования и застройки города Златоуста, утвержденным решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО, земельный участок частично попадает в зоны К.7 (магистральной городского и районного значения, основные улицы в застройке), В.1.1 (зона усадебной и коттеджной застройки). В разрешенных видах зоны К.7. не предусмотрено «ведение личного подсобного хозяйства»;

8) Абубакировой С.С. площадью 1270 кв. метров с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303107:1, расположенного по адресному ориентиру: Челябинская

область, г. Златоуст, ул. Стадионная, д. 72 для размещения индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства на основании подпункта 11 пункта 9 статьи 39.29, подпункта 3 пункта 16 статьи 11.10, пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами).

Образование земельного участка в соответствии с приложенной к заявлению схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории приведет к изломанности границ дороги и нарушению профиля улицы Стадионная, установленного Генеральным планом города Златоуста и Правилами землепользования и застройки города Златоуста (решение Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО), и равного 13,5 метрам;

9) Володиной И.М. площадью 935 кв. метров с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303216:31, расположенного по адресному ориентиру: Россия, Челябинская область, г. Златоуст, ул. 2-я Кедровская, д. 60, для ведения личного подсобного хозяйства на основании подпункта 11 пункта 9 статьи 39.29, подпункта 3 пункта 16 статьи 11.10, пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами).

Образование земельного участка в соответствии с приложенной к заявлению схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории приведет к изломанности границ дороги и нарушению профиля улицы 2-я Кедровская, установленного Генеральным планом города Златоуста и Правилами землепользования и застройки города Златоуста (решение Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО), и равного 15 метрам;

10) Политько И.В. площадью 510 кв. метров с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:17207 находящегося в собственности и земельным участком с кадастровым номером 74:25:0000000:122, и земель сада СНТ № 4 Юбилейный, расположенного

по адресному ориентиру: Россия, Челябинская область, г. Златоуст, СНТ № 4 Юбилейный, ул. Центральная Садовая участок 57, для садоводства на основании подпункта 1 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации (заявление о перераспределении земельного участка подано в случае, не предусмотренном пунктом 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации);

11) Шляхтиной Л.В. площадью 1769 кв. метров с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305302:57, расположенного по адресному ориентиру: Россия, Челябинская область, г. Златоуст, пос. Красная Горка, для строительства индивидуального жилого дома на основании подпункта 9 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации (образование земельного участка предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьями 11.9 настоящего Кодекса), подпункта 11 пункта 9 статьи 39.29, подпункта 3 пункта 16 статьи 11.10, пункта 7 статьи 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации; согласно Генеральному плану города и Правилами землепользования и застройки города Златоуста, утвержденными решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО, земельный участок частично попадает в территориальные зоны: В.1.2. (зона 2-3-х этажной застройки), А.4.1. (парки, скверы, бульвары, набережные). В территориальной зоне А.4.1. не предусмотрен вид использования «строительство индивидуального жилого дома»;

3. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Письменный М.Ю.) опубликовать настоящее распоряжение в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет» в течение 5 дней с момента его издания.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Главы
Златоустовского городского округа
по имуществу и финансам



В.Р. Жиганьшин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Утверждено
распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 12.03.2021 г. № 578-р/АДМ

Приложение _____
к распоряжению Администрации
Златоустовского городского округа
от _____ г. № _____

Утверждена
Распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от _____ г. № _____



Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - границы кадастрового деления
- 74:25:0201002-номер кадастрового квартала
:ЗУ1- кадастровый номер земельного участка

Координаты земельного участка МСК-74

Имя точки	X.м	Y.м
ЗУ1		
н1	601227.99	2214990.12
н2	601281.74	2214956.65
н3	601315.69	2214934.91
н4	601324.20	2214948.37
н5	601270.33	2214988.11
н6	601251.64	2214995.51
н7	601228.20	2215014.50
н8	601215.86	2214999.71

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Утверждено

распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 12.03.2021 г. № 578-р/АДМ



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
УПРАВЛЕНИЕ ПО ЭКОЛОГИИ И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЮ**

ул. Островского, 13, г. Златоуст, Челябинской области, 456209, Российская Федерация,
телефон (8-3513) 66-63-60, телефакс (8-3513) 66-69-99, (e-mail) – zlatecolog@mail.ru.

05.02.2021г. № _____

Технические условия

Испрашиваемый земельный участок с видом целевого использования: тяжелая промышленность, площадью 2171 кв. м, расположен по адресу: г. Златоуст, северо-западнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:271.

Участок находится в водоохранной зоне реки Ай на расстоянии порядка 100 метров от уреза воды. Согласно Водному Кодексу РФ ширина водоохранной зоны реки Ай составляет 200м.

По территории участка протекает ручей, образованный в результате выпуска №3 стоков с территории АО «Златмаш».

Использование земельного участка для размещения объектов тяжелой промышленности возможно при соблюдении следующих условий и ограничений, установленных Водным кодексом Российской Федерации:

1. При использовании земельного участка соблюдать специальный режим, требования и запрещения, установленные статьей 65 Водного кодекса:

1.1. запрещается размещение объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

1.2. территория парковки автомобилей и подъездные пути в пределах территории водоохранной зоны должны иметь твердое покрытие;

1.3. отвод хозяйственно-бытовых сточных вод осуществлять в сети городской канализации;

1.4. отвод ливневого стока обеспечить путем планировки территории и строительства сетей ливневой канализации с устройством локальной системы очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, и дренажных вод), обеспечивающей их очистку исходя из нормативов, установленных законодательством в области охраны окружающей среды;

1.5. запрещается осуществлять в пределах водоохранной зоны: размещение автозаправочной станции, склада горюче-смазочных материалов, станции технического обслуживания, используемой для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.

2. Проектом предусмотреть заключение водного объекта – ручья, образованного в результате выпуска №3 стоков с территории АО «Златмаш» в закрытый коллектор из железобетонных труб на протяжении территории объекта. В соответствии со ст. 65 Водного кодекса для участков рек, их частей, заключенных в закрытые коллекторы, водоохранные зоны не устанавливаются.

3. Земельный участок использовать по целевому назначению – для объектов тяжелой промышленности.

Начальник Управления

П.А. Лавров