



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.08.2021 г. № 2005-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 № 15 от 06.08.2021 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 06.08.2021 года (протокол № 15):

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

1) Солодилову Е.О. площадью 360 кв. метров, расположенного по адресному ориентиру: г. Златоуст, ул. 3-я Закаменская, западнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0301512:20, для транспортного обслуживания на основании 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 нарушению санитарно-защитной зоны 50 метров от планируемого объекта транспортного обслуживания, относящегося к V классу опасности, до индивидуальных жилых домов (раздел 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»);

2) Индивидуальному предпринимателю Сосновской Е.Л. площадью 2933 кв. метра, расположенного по адресному ориентиру: г. Златоуст, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0301512:20, для строительства склада на основании подпункта 3 пункта 4 статьи 39.11, подпункта 3 пункта 16 статьи 11.10, пункта 6, 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (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 принципа принадлежности каждого земельного участка к одной территориальной зоне (пункт 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации); согласно Генеральному плану города Златоуста и Правилам землепользования и застройки города Златоуста, утвержденным решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО), земельный участок расположен в территориальных зонах: Б.3 (лечебные), К.7 (магистралей городского и районного значения, основные улицы в застройке), А.1 (леса). В разрешенных видах использования территориальной зоны Б.3, К.7, А.1 отсутствует вид использования – «строительство склада»;

3) Русину Е.А. площадью 868 кв. метров, расположенного по адресному ориентиру: г. Златоуст, западнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0301512:117, для размещения парка грузового транспорта на основании подпункта 3 пункта 4 статьи 39.11, подпункта 3 пункта 16 статьи 11.10, подпункта 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 6 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 настоящего Кодекса. Цель использования испрашиваемого земельного участка «размещение парка грузового транспорта» относится к условно разрешенному виду использования градостроительной зоны Г.1 (промышленные), разрешение на который у заявителя отсутствует;

-образование земельного участка в соответствии с приложенной к заявлению схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории приведет к нарушению минимального поперечного профиля автомобильной дороги, который должен составлять 12 метров в промышленной застройке в соответствии с пунктом 7.5.2 (таблицы 7.9) «СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт»»;

4) Меньшенину В.А. площадью 993 кв. метра с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302512:14, расположенного по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, ул. 3-я Тесьминская, д. 29, 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 настоящим Кодексом, другими федеральными законами), формирование земельного участка влечет нарушение профиля улицы 3-я Тесьминская, 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);

5) Ивановой М.Н. площадью 1069 кв. метров с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0309002:13, расположенного по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Береговая Уржумка, 1326, 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 настоящим Кодексом, 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 принципа принадлежности каждого земельного участка к одной территориальной зоне (пункт 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации); согласно Генеральному плану города Златоуста и Правилам землепользования и застройки города Златоуста, утвержденным решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО), земельный участок расположен в территориальных зонах: В.1.1 (зона усадебной и коттеджной застройки), А.4.1 (парки, скверы, бульвары, набережные). В разрешенных видах использования территориальной зоны А.4.1 отсутствует вид использования – «ведение личного подсобного хозяйства»;

- к изломанности границ дороги и нарушению профиля улицы Береговая Уржумка, 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;

6) Лобанову П.Д., Лобановой А.В. площадью 754 кв. метра с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308402:101, расположенного по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. В.В. Маяковского, 62, 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, 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 настоящим Кодексом, другими федеральными законами). Образование земельного участка в соответствии с приложенной к заявлению схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории приведет:

- к нарушению принципа принадлежности каждого земельного участка к одной территориальной зоне (пункт 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации); согласно Генеральному плану города Златоуста и Правилам землепользования и застройки города Златоуста, утвержденным решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО), земельный участок расположен в территориальных зонах: В.1.1 (зона усадебной и коттеджной застройки), К.7 (магистралей городского и районного значения, основные улицы в застройке). В разрешенных видах использования территориальной зоны К.7 отсутствует вид использования – «для размещения индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства»;

- к изломанности границ дороги районного значения и нарушению профиля улицы им. В.В. Маяковского, 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 25 метрам;

7) Курятниковой М.П. площадью 603 кв. метра с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304520:16, расположенного по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, ул. 2-я Нагорная, д. 180, 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 приведут:

- к изломанности его границ;

- к изломанности границ дороги и нарушению профиля улицы 2-я Нагорная, 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;

8) Каюмову И.И. площадью 888 кв. метров с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305704:498, расположенного по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Цуповская, западнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305704:51, для строительства индивидуального жилого дома на основании подпункта 11 пункта 9 статьи 39.29, подпункта 3 пункта 16 статьи 11.10, подпункта 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 8.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (тупиковый проезд должен быть обеспечен площадкой для разворота пожарной техники размером не менее чем 15*15 метров).

2. Отказать в предварительном согласовании предоставления земельного участка:

1) Председателю ТСН «Евразия» Иванову С.Н. площадью 83439 кв. метров, расположенного по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, ведение садоводства на основании подпункта 1 пункта 8 статьи 39.15, подпункта 1, 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 настоящим Кодексом, другими федеральными законами). В соответствии с пунктом 3 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации использование земельного участка допускается в соответствии с видом разрешенного использования установленным градостроительными регламентами для соответствующей территориальной зоны; согласно

Генеральному плану города Златоуста и Правилам землепользования и застройки города Златоуста, утвержденным решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО), земельный участок расположен в территориальной зоне А.3 (лесопарки). В разрешенных видах использования территориальной зоны А.3 отсутствует вид использования – «ведение садоводства»;

- схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена ввиду ее несоответствия форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены Приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762.

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