



БЛАГОВЕЩЕНСК

e-mail

Решение об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Рассмотрев заявление от 05.08.2024 № 6429з и приложенную к нему схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, в соответствии со ст. ст. 11.10, 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков государственной или муниципальной собственности на торгах» на территории муниципального образования города Благовещенска, утвержденным постановлением администрации города Благовещенска от 14.07.2022 № 3646 (далее – Регламент), в утверждении схемы отказано по следующим основаниям:

- разработка схемы расположения земельного участка проведена с нарушением требований к образуемым земельным участкам, предусмотренных в статье 11.9 ЗК РФ (п. 2.17.1 Регламента, пп. 3 п. 16 ст. 11.10 ЗК РФ);

- разработка схемы расположения земельного участка, образование которого допускается исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (п. 2.17.1 Регламента, пп. 6 п. 16 ст. 11.10 ЗК РФ);

- земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования (п. 2.17.3 Регламента, пп. 18 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ).

Разъяснение причин отказа:

Образование земельных участков из земельного участка, предоставленного для размещения гаражей в границах территории гаражного назначения, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (пп. 7 п. 3 ст. 11.3 ЗК РФ).

Под территорией гаражного назначения понимается территория, в границах которой расположены земельные участки, на которых размещены гаражи, использование которых осуществляется для собственных нужд граждан, и (или) земельные участки, предоставленные или иным образом выделенные, приобретенные для размещения таких гаражей, а также

земельные участки общего назначения (ст. 2 Федерального закона от 24.07.2023 № 338-ФЗ "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации").

Земельный участок, образование которого предусмотрено схемой, приложенной Вами к заявлению (далее - рассматриваемый участок), расположен в границах квартала 380 города Благовещенска, частично в пределах земельного участка, предоставленного городскому совету Всероссийского добровольного общества автомотолюбителей решением исполнительного комитета Благовещенского городского Совета народных депутатов от 22.05.1991 № 331§9 для строительства гаражей индивидуального транспорта боксового типа в квартале 376 (в настоящее время квартал 380), таким образом, рассматриваемый участок частично расположен в границах территории гаражного назначения.

На территорию квартала 380 города Благовещенска проект межевания не утвержден.

П. 2 ст. 11.10 ЗК РФ установлено, что подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, территорий общего пользования, красных линий.

Согласно Генеральному плану городского округа города Благовещенска, утвержденному решением Благовещенской городской Думы от 26.01.2023 № 52/06 (далее – Генеральный план), рассматриваемый участок расположен в функциональной зоне транспортной инфраструктуры, предназначенной в соответствии с Положением о территориальном планировании, входящим в утверждаемую часть Генерального плана, для размещения линейных объектов и обслуживающей инфраструктуры внешнего транспорта, а также элементов улично-дорожной сети (УДС - дорожного покрытия, тротуаров, озеленения, стоянок). В Генеральном плане применительно к УДС функциональная зона транспортной инфраструктуры установлена для существующих и планируемых магистральных улиц и дорог городского и районного значения, улиц в жилой застройке, основных проездов.

Рассматриваемый участок расположен в зоне видимости гостевого маршрута. Управлением жилищно-коммунального хозяйства схема расположения земельного участка не согласована (информация от 09.08.2024)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утверждёнными постановлением администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149 (далее – Правила), рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне объектов гаражного назначения (Тр-4), градостроительный регламент которой установлен ст. ст. 16 и 21.4 Правил. Так, п. 3.5.1 ст. 16 Правил установлена предельная максимальная площадь образуемого земельного участка для гаражей для собственных нужд – 60 кв. м. Площадь

Рассматриваемый участок расположен в границах красных линий ул. Магистральная. Красные линии обозначают границы территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (п.п.11, 12 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ образование земельных участков не должно нарушать требования, установленные ЗК РФ, другими федеральными законами.

Заместитель мэра города
Благовещенска

Заместитель мэра города
Благовещенска

[REDACTED]

Заместитель начальника управления
управления
Б...

Т [REDACTED] **И** [REDACTED]

СВЮ
РАЦИЯ ГОРОДА