



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.10.2019

№ 3399

Об отказе ООО «Промышленное оборудование» (ОГРН 1155190008071) в предварительном согласовании предоставления земельного участка и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Руководствуясь ст.ст. 11.3, 11.9, 11.10, 39.6, 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату 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», Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденными решением Совета депутатов города Мурманска от 01.11.2011 № 41-547, Порядком управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск, утвержденным решением Совета депутатов города Мурманска от 27.03.2015 № 10-130, на основании выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости от 20.09.2019 № КУВИ-001/2019-23045663 на земельный участок с кадастровым номером 51:20:0001143:2, № КУВИ-001/2019-23049869 на сооружение с кадастровым номером 51:20:0000000:16338, № КУВИ-001/2019-23050058 на здание с кадастровым номером 51:20:0001143:27, № КУВИ-001/2019-23050302 на здание с кадастровым номером 51:20:0001143:35, № КУВИ-001/2019-23051437 на объект индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером

51:20:0001143:45, № КУВИ-001/2019-23052623 на здание с кадастровым номером 51:20:0001143:68, от 25.09.2019 № КУВИ-001/2019-23279259 на здание с кадастровым номером 51:20:0001143:46, № КУВИ-001/2019-23279513 на здание с кадастровым номером 51:20:0001143:67, заявления ООО «Промышленное оборудование» (вх. от 19.09.2019 № 7669), место нахождения: 183010, город Мурманск, ул. Колхозная, дом 16 (ОГРН 1155190008071, ИНН 5190049963),
п о с т а н о в л я ю :

1. Отказать ООО «Промышленное оборудование» в предварительном согласовании предоставления земельного участка, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 51:20:0001143:2, расположенного по адресу: Мурманская область, город Мурманск, улица Колхозная, дом 16, в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка) по следующим основаниям:

В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена по основаниям, указанным в пункте 16 статьи 11.10 ЗК РФ.

Согласно подпункту 3 пункта 16 статьи 11.10 ЗК РФ основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных статьей 11.9 ЗК РФ требований к образуемым земельным участкам.

1.1. Разработка схемы расположения земельного участка выполнена с нарушением предусмотренных пунктом 1 статьи 11.9 ЗК РФ требований к образуемым и измененным земельным участкам, согласно которым предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Решением Совета депутатов города Мурманска от 01.11.2011 № 41-547 утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск (далее – Правила), устанавливающие в городе Мурманске систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании территории города (делении всей территории города на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов).

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.09.2019 № КУВИ-001/2019-23051437 (далее – Выписка из единого государственного реестра недвижимости) на земельном участке с кадастровым номером

51:20:0001143:2 расположен объект индивидуального жилищного строительства.

Согласно пункту 9.3.2.1 Правил для объектов индивидуального жилищного строительства, за исключением случая образования земельного участка для предоставления в собственность многодетной семье, максимальная площадь земельных участков составляет 600 кв.м.

Согласно представленной схеме расположения земельного участка площадь земельного участка с кадастровым номером 51:20:0001143:2 (в измененных границах) будет составлять 1842 кв.м, что превысит максимальный предельный размер земельного участка для объекта индивидуального жилищного строительства.

1.2. Разработка схемы расположения земельного участка выполнена с нарушением предусмотренных пунктом 6 статьи 11.9 ЗК РФ требований, согласно которым 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 ЗК РФ, другими федеральными законами.

Согласно пункту 4 статьи 11.2 ЗК РФ образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

В соответствии с Выпиской из единого государственного реестра недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 51:20:0001143:2 в том числе находится объект недвижимого имущества, принадлежащий третьему лицу. Как обладатель вещного права на объект недвижимости, расположенный на указанном земельном участке, данное лицо имеет право пользования земельным участком под принадлежащим ему объектом недвижимости и потому по правилам пункта 4 статьи 11.2 ЗК РФ раздел данного участка возможен при наличии письменного согласия собственника расположенного на нем объекта недвижимости с кадастровым номером 51:20:0001143:45.

1.3. Разработка схемы расположения земельного участка выполнена с нарушением предусмотренных пунктом 7 статьи 11.9 ЗК РФ требований к образуемому земельным участкам, согласно которым не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон.

В представленной схеме расположения земельного участка образуемый земельный участок с площадью 7798 кв.м расположен в двух территориальных зонах: зоне размещения производственных объектов IV-V класса опасности (П-3) и зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-4).

2. Отделу информационно-технического обеспечения и защиты информации администрации города Мурманска (Кузьмин А.Н.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Мурманска Изотова А.В.

**Временно исполняющий полномочия
главы администрации
города Мурманска**

В.А. Доцник