



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВОЛГОГРАДА**
**Департамент муниципального
имущества**

ул. Волгодонская, д. 16, Волгоград, 400066,
тел. (8442) 33-35-01, факс (8442) 33-35-04,
E-mail: Kom_im@volgadmin.ru,
ОКПО 50484799, ОГРН 1023403446362,
ИНН/КПП 3444074200/344401001

Исаевой С.Р.

(платформа государственных
сервисов)

sevinc.sayeva.91@bk.ru

23 декабря 2025 г. № 30130 - ОПЗЛГ
на № от «__» 2025 г.

**О невозможности предоставления
земельного участка
в собственность бесплатно**

Департаментом муниципального имущества администрации Волгограда (далее – Департамент) рассмотрено Ваше заявление от 12 ноября 2025 г. вх. № 6407491179, поступившее через «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», о согласовании возможности предоставления земельного участка в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства местоположением: обл. Волгоградская, г. Волгоград, согласно графическому описанию границ земельного участка, приложенному к заявлению.

По результатам рассмотрения сообщаем следующее.

В соответствии с градостроительным заключением департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда от 15 декабря 2025 г. АГ 03-25-509, сведениями федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных», со Сводным планом красных линий в Волгограде, утвержденным постановлением администрации Волгограда от 11 июня 2004 г. № 777 «Об установлении красных линий в Волгограде», испрашиваемый земельный участок, графическое описание границ которого приложено к заявлению, расположен:

- в жилой зоне индивидуальных жилых домов (Ж1);
- в границах градостроительного квартала 03_14_007;
- на расстоянии около 24 м от земельного участка с кадастровым № 34:03:130007:59, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) с видом разрешенного использования «для размещения и эксплуатации производственной базы»; на расстоянии около 46 м от земельного участка с кадастровым № 34:03:130007:44, с видом разрешенного использования «для размещения производственной базы»; на расстоянии около

60 м от земельного участка с кадастровым № 34:03:130007:27, с видом разрешенного использования «для размещения производственной базы».

Утвержденная документация по планировке и межеванию территории отсутствует.

Согласно акту осмотра земельного участка от 15 декабря 2025 г. № 3/1159-25-МКУ в границах испрашиваемого земельного участка расположены: ограждение, хозяйственная постройка.

Пунктом 2 статьи 12 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» установлено, что при проектировании, строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, консервации и ликвидации промышленных, транспортных объектов, зданий и сооружений культурно-бытового назначения, жилых домов, объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства и иных объектов должны соблюдаться санитарные правила.

Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее - СанПиН) установлены ограничения на использование территории санитарно-защитной зоны (далее – СЗЗ), требования к санитарным разрывам опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т.п.).

В соответствии с пунктом 2.5 СанПиН организаций, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять СЗЗ от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха и т.д.

Минимальный ориентировочный размер СЗЗ составляет 50 м.

При этом сведения о границах СЗЗ объектов, расположенных вблизи испрашиваемого земельного участка, в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

В силу пункта 18 статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) СЗЗ являются зонами с особыми условиями использования территорий.

Согласно части 8 статьи 26 Федерального закона от 03 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», до 01 января 2028 г. зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе если такие зоны установлены до 01 января 2026 г. нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования

уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории.

В силу пункта 5.1 СанПиН в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома.

С учетом изложенного, испрашиваемый земельный участок полностью находится в санитарно-защитной зоне.

Исходя из части 1 статьи 7 Закона Волгоградской области от 14 июля 2015 г. № 123-ОД «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан бесплатно» (далее - Закон № 123-ОД) образование земельных участков предназначенных для предоставления гражданам, состоящим на учете, осуществляется из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не занятых зданиями, строениями, сооружениями и не обремененных правами третьих лиц.

Согласно пункту 2 абзаца седьмого части 4 статьи 9 Закона № 123-ОД уполномоченный орган принимает решение о невозможности предоставления земельного участка в собственность бесплатно, если земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1, 3 - 14.1, 17 - 19, 22 и 23 статьи 39.16 ЗК РФ.

Согласно пунктам 4, 14.1 статьи 39.16 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случаях, если: если на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 ЗК РФ, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства, а также случаев, если подано заявление о предоставлении земельного участка и в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации; испрашиваемый земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о предоставлении земельного участка.

Исходя из пунктов 1, 2 статьи 11.3 ЗК РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случае отсутствия утвержденного проекта межевания территории осуществляется в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка (далее - СРЗУ) на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 ЗК РФ.

Пунктом 12 абзаца седьмого части 4 статьи 9 Закона № 123-ОД предусмотрено, что уполномоченный орган принимает решение о невозможности предоставления земельного участка в собственность бесплатно в случае невозможности утверждения СРЗУ по основаниям, предусмотренным пунктом 16 статьи 11.10 ЗК РФ, за исключением случаев подачи заявления о согласовании возможности предоставления земельного участка в отношении земельного участка, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Согласно подпунктам 1, 3 пункта 16 статьи 11.10 ЗК РФ основанием для отказа в утверждении СРЗУ является несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с пунктом 12 статьи 11.10 ЗК РФ; разработка СРЗУ с нарушением предусмотренных статьей 11.9 настоящего Кодекса требований к образуемым земельным участкам.

Пунктом 12 статьи 11.10 ЗК РФ установлено, что форма СРЗУ, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе, требования к формату СРЗУ при подготовке СРЗУ в форме электронного документа, требования к подготовке СРЗУ устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с пунктом 4 требований, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19 апреля 2022 г. № П/0148 «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» при подготовке СРЗУ помимо прочего учитываются материалы и сведения о местоположении границ земельных участков, сведения о зонах с особыми условиями использования территории; о местоположении зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

Исходя из пункта 6 статьи 11.9 ЗК РФ 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.

С учетом изложенного, на основании части 1 статьи 7, пунктов 2, 12 абзаца седьмого части 4 статьи 9 Закона № 123-ОД, пункта 6 статьи 11.9, подпунктов 1, 3 пункта 16 статьи 11.10, подпунктов 4, 14.1 статьи 39.16 ЗК РФ невозможно предоставление в собственность бесплатно земельного участка местоположением: обл. Волгоградская, г. Волгоград, согласно графическому описанию границ земельного участка, приложенному к заявлению.

Данное решение не является отказом в реализации Вашего права на предоставление земельного участка в собственность бесплатно. Вы можете подать заявление о согласовании возможности предоставления или о предоставлении в собственность бесплатно иного земельного участка в соответствии с частями 4, 5 статьи 9 Закона № 123-ОД.

Заместитель руководителя

Харlamов Борис Николаевич

23.12.2025

