

ПРОТОКОЛ № 06-2024
заседания комиссии по землепользованию и застройке сельских поселений
Вятскополянского района

г. Вятские Поляны

«05» ноября 2024 г.

Председательствовал: Габдулбаров Р.Р. - заместитель главы администрации Вятскополянского района по жизнеобеспечению, председатель комиссии по землепользованию и застройке

Секретарь комиссии: Тюрикова О.С. - консультант управления строительства и ЖКХ администрации Вятскополянского района

Присутствовали:

Паюрова О.А. - начальник управления земельно-имущественных отношений администрации Вятскополянского района

Титоренко А.В. - начальник управления строительства и ЖКХ администрации Вятскополянского района

Клюкина М.В. - заместитель начальника управления строительства и ЖКХ администрации Вятскополянского района

Повестка заседания:

1) Рассмотрение заявлений Душеина И.С. о внесении изменений в генеральный план Ершовского сельского поселения путем включения в границы дер. Кушак участков с кадастровыми номерами 43:07:340401:439, 43:07:340401:526, 43:07:340401:527 с установлением вида разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство.

2) Рассмотрение предложения комиссии о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Омгинского сельского поселения в части включения в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированной жилой застройки» - «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2).

3) Рассмотрение предложения комиссии о внесении изменений в Правила землепользования и застройки поселений в части исключения из основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны СХ-1 - «Зона сельскохозяйственных угодий», расположенной в границах населенного пункта, - «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16.)» и включение в основные виды разрешенного использования - «Сенокошение (код 1.19)», «Ведение огородничества (код 13.1)».

4) Рассмотрение заявления главы Ершовского сельского поселения о внесении изменений в генеральный план (далее - Генплан) и правила землепользования и застройки Ершовского сельского поселения (далее - ПЗЗ) в части смены зоны малоэтажной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа на зону сельскохозяйственных угодий в Генплане и территориальной зоны Ж-1 - «Зона малоэтажной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа» на зону СХ-1 - «Зона сельскохозяйственных угодий» в ПЗЗ для участков в кадастровом квартале 43:07:040301, ориентировочной площадью 21000 кв.м. (согласно прилагаемой схеме), а также смены территориальной зоны П-3 - «Зона добычи полезных ископаемых» на зону Ж-1 - «Зона малоэтажной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа» для участков в кадастровом квартале 43:07:340401, ориентировочной площадью 15000 кв.м. (согласно прилагаемой схеме).

5) Рассмотрение заявления главы Кулыжского сельского поселения о внесении изменений в графическую часть Правил землепользования и застройки Кулыжского сельского поселения, в части смены территориальной зоны СХ-1 - «Зона сельскохозяйственных угодий» на территориальную зону Ж-1 - «Зона малоэтажной жилой застройки» с ориентировочной

площадью 4,5 га, расположенного в дер. Пеньки (согласно прилагаемой схеме).

6) Рассмотрение заявлений администрации Слудского сельского поселения об изменении минимальной площади земельного участка с 500 кв.м. на 100 кв.м., максимальной площади земельного участка - 500 кв.м. для вида разрешенного использования «Ведение огородничества (код 13.1)» и установлении минимальной площади земельного участка для вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» - 400 кв.м.

По результатам рассмотрения решили:

1) Душеину И.С.:

- в соответствии с п. 2 ст. 7 и ст. 42 ЗК РФ собственники земельных участков обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением.

Включение в границы населенного пункта земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в частной собственности, не способствует развитию жилой застройки в интересах неограниченного круга лиц или отдельных категорий граждан, поскольку образованные из него в последствии участки не могут быть предоставлены в порядке, установленном земельным законодательством для земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в частности, в соответствии с подпунктом 6 статьи 39.5 ЗК РФ гражданам, имеющим трех и более детей, в случаях и в порядке, которые установлены Законом Кировской области от 03.11.2011 № 74-ЗО «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков на территории Кировской области»).

То есть, земельные участки, образованные из включенного в границы населенного пункта земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в частной собственности, решению вопросов местного значения не способствует, приобретение прав на такие участки зависит исключительно от уровня материального благосостояния заинтересованных лиц. При этом, обеспечение жизнедеятельности населения на включаемых в границы населенного пункта земельных участках является обязанностью органов местного самоуправления и осуществляется за счет бюджетных средств.

В силу норм Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», регулирующего отношения, возникающие в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, перевод земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов отнесен к исключительным случаям (пункт 3 части 1 статьи 7).

Учитывая вышеизложенное, считаем, что внесение изменений в генеральный план Ершовского сельского поселения, в части включения в границы дер. Кушак земельных участков с кадастровыми номерами 43:07:340401:439, 43:07:340401:526, 43:07:340401:527, нецелесообразно.

2) Возможно внести изменения в Правила землепользования и застройки Омгинского сельского поселения в части включения в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированной жилой застройки» вида разрешенного использования з.у. - «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2).

3) Возможно внести изменения в Правила землепользования и застройки сельских поселений изменения, в части исключения из основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны СХ-1 - «Зона сельскохозяйственных угодий», расположенной в границах населенного пункта - «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16.)» и включить в основные виды - «Сенокосение (код 1.19)», «Ведение огородничества (код 13.1)».

4) Возможно внести изменения в генеральный план (далее - Генплан) и правила землепользования и застройки Ершовского сельского поселения (далее - ПЗЗ) в части смены зоны малоэтажной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа на

зону сельскохозяйственных угодий в Генплане и территориальной зоны Ж-1 – «Зона малоэтажной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа» на зону СХ-1 - «Зона сельскохозяйственных угодий» в ПЗЗ для участков в кадастровом квартале 43:07:040301, ориентировочной площадью 21000 кв. (согласно прилагаемой схеме).

Отказать в смене территориальной зоны П-3 – «Зона добычи полезных ископаемых» на зону Ж-1 - «Зона малоэтажной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа» для участков в кадастровом квартале 43:07:340401, ориентировочной площадью 15000 кв.м. (согласно прилагаемой схеме), т.к. данные участки находятся вне границ населенного пункта.

5) Возможно внести изменения в графическую часть Правил землепользования и застройки Кулыжского сельского поселения, в части смены территориальной зоны СХ-1 - «Зона сельскохозяйственных угодий» на территориальную зону Ж-1 - «Зона малоэтажной жилой застройки» с ориентировочной площадью 4,5 га, расположенного в дер. Пеньки (согласно прилагаемой схеме).

6) Возможно внести изменения в Правила землепользования и застройки Слудского сельского поселения, в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1-«Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной жилой застройки» внести изменения в предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельных участков для вида разрешенного использования «Ведение огородничества (код 13.1):

- минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.

- максимальная площадь - 350 кв.м.

Слова «Предельный максимальный размер земельного участка - 300 кв.м.» исключить.

Для вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» установить:

минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.

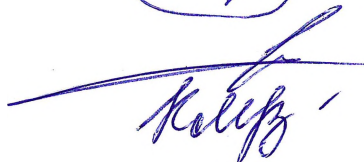
Председатель комиссии

Члены комиссии:



Р.Р. Габдулбаров

О.А. Паюрова



А.В. Титоренко

М.В. Клюкина