

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 06
комиссии по землепользованию и застройке сельских поселений Вятскополянского района

г. Вятские Поляны

«05» ноября 2024 г.

По итогам проведенного заседания Комиссии по землепользованию и застройке городских и сельских поселений от 05.11.2024 с учетом протокола № 06-2024 от 05.11.2024.

Комиссией принято решение:

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) Главе Омгинского сельского поселения:

с организацией процедуры публичных слушаний, со сроком проведения которых не более одного месяца:

- 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).

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	---	---

Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 100 кв.м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 1 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80 %</p>
--	--	---

3) Главам сельских поселений:

с организацией процедуры публичных слушаний, со сроком проведения которых не более одного месяца:

- исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны СХ -1 - «Зона сельскохозяйственных угодий», расположенного в границах населенного пункта - «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16.)»;

- включить в основные виды разрешенного использования территориальной зоны СХ - 1 - «Зона сельскохозяйственных угодий» - «Сенокошение (код 1.19)», «Ведение огородничества (код 13.1)».

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Сенокошение (код 1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не требует установления.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений,</p>

		сооружений: не требует установления. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не требует установления.
Ведение огородничества (код 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не требует установления. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: не требует установления. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не требует установления.

4) Главе Ершовского сельского поселения:

с организацией процедуры публичных слушаний, со сроком проведения которых не более одного месяца:

- 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) Главе Кулыжского сельского поселения:

с организацией процедуры публичных слушаний, со сроком проведения которых не более одного месяца:

- 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) Главе Слудского сельского поселения:

с организацией процедуры публичных слушаний, со сроком проведения которых не более одного месяца:

- 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.

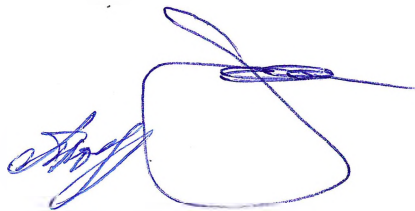
Слова «Предельный максимальный размер земельного участка - 300 кв.м.» исключить.

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

минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии



Р.Р. Габдулбаров

О.С. Тюрикова