

Заключение о результатах Публичных слушаний № 9

от 25.10.2023 г.

с. Манжерок

Инициаторы публичных слушаний: администрация Манжерокского сельского поселения

Публичные слушания назначены: распоряжением главы Манжерокского сельского поселения от 27.09.2023 г. № 59-р «Об организации проведения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования Манжерокское сельское поселение Майминского района Республики Алтай в части внесения изменений в градостроительный регламент в отношении земельных участков, расположенных по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Манжерокское сельское поселение.

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: публикация в газете «Сельчанка» № 38 (1018) от 29 сентября 2023 года, устное уведомление заинтересованных лиц, размещение информации на сайте Администрации муниципального образования Манжерокское сельское поселение.

Публичные слушания состоялись 17.10.2023 г. в 15:15.

Предоставлены документы: заявления правообладателей, выписки из ЕГРН.

Заключение

1. Изменение территориальной зоны с зоны сельскохозяйственного назначения (код зоны 7 01) на зону учреждений отдыха и туризма (код зоны 6 03) земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Манжерокское сельское поселение с кадастровым номером 04:01:011701:1173 – не согласовать.

2. Изменение территориальной зоны с зоны сельскохозяйственного назначения (код зоны 7 01) на зону учреждений отдыха и туризма (код зоны 6 03) земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Манжерокское сельское поселение с кадастровым номером 04:01:011701:1165 - не согласовать.

3. Изменение территориальной зоны с зоны сельскохозяйственного назначения (код зоны 7 01) на зону учреждений отдыха и туризма (код зоны 6 03) земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Манжерокское сельское поселение с кадастровым номером 04:01:011701:1166 – не согласовать.

4. Изменение территориальной зоны с зоны сельскохозяйственного назначения (код зоны 7 01) на зону учреждений отдыха и туризма (код зоны

6 03) земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Манжерокское сельское поселение с кадастровым номером 04:01:011701:1167 - не согласовать.

5. Изменение территориальной зоны с зоны сельскохозяйственного назначения (код зоны 7 01) на зону учреждений отдыха и туризма (код зоны 6 03) земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Манжерокское сельское поселение с кадастровым номером 04:01:011701:1161 – не согласовать.

6. Изменение территориальной зоны с зоны сельскохозяйственного назначения (код зоны 7 01) на зону учреждений отдыха и туризма (код зоны 6 03) земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Манжерокское сельское поселение с кадастровым номером 04:01:011701:1174 – не согласовать.

7. Изменение территориальной зоны с зоны сельскохозяйственного назначения (код зоны 7 01) на зону учреждений отдыха и туризма (код зоны 6 03) земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Манжерокское сельское поселение с кадастровым номером 04:01:011701:1159 – не согласовать.

8. Изменение территориальной зоны с зоны сельскохозяйственного назначения (код зоны 7 01) на зону учреждений отдыха и туризма (код зоны 6 03) земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Манжерокское сельское поселение с кадастровым номером 04:01:011701:1162 - не согласовать.

9. Изменение территориальной зоны с зоны сельскохозяйственного назначения (код зоны 7 01) на зону учреждений отдыха и туризма (код зоны 6 03) земельного участка, с расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Манжерокское сельское поселение с кадастровым номером 04:01:011701:1158 – не согласовать.

10. Изменение территориальной зоны с зоны сельскохозяйственного назначения (код зоны 7 01) на зону учреждений отдыха и туризма (код зоны 6 03) земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Манжерокское сельское поселение с кадастровым номером 04:01:011701:1430 - не согласовать.

11. Изменение территориальной зоны с зоны сельскохозяйственного назначения (код зоны 7 01) на зону учреждений отдыха и туризма (код зоны 6 03) земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Манжерокское сельское поселение с кадастровым номером 04:01:011701:1157- не согласовать.

Мнение администрации Манжерокского сельского поселения о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования Манжерокское сельское поселение Майминского района Республики Алтай в части внесения изменений в градостроительный регламент в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 04:01:011701:1173, 04:01:011701:1165, 04:01:011701:1166, 04:01:011701:1167, 04:01:011701:1161, 04:01:011701:1174,

04:01:011701:1159, 04:01:011701:1162, 04:01:011701:1158, 04:01:011701:1430, 04:01:011701:1157 с зоны сельскохозяйственного назначения (код зоны 7 01) на зону учреждений отдыха и туризма (код зоны 6 03), заключается в следующем, согласно ст. 7 Земельного кодекса РФ, земли, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

В соответствии со ст. 42 Земельного кодекса РФ, собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Согласно Приказа Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», ни в одном виде разрешенного использования, относящегося к сельскохозяйственному производству, не предусмотрено размещение объектов рекреационного назначения.

Пункт 1 ст. 77 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) устанавливает, что землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Согласно п. 2 ст. 77 ЗК РФ в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Согласно ст. 78 ЗК РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться:

1) для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства);

2) крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

3) хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

3) некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

4) казачьими обществами;

5) опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;

6) общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов;

7) при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов;

8) для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства.

То есть, ст. 78 ЗК РФ ограничивает перечень использования земель сельскохозяйственного назначения.

В данный перечень не входит использование земель сельскохозяйственного назначения для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием или отдыхом.

Целевое назначение сельскохозяйственных земель по закону сводится к их использованию только для нужд сельского хозяйства, в связи с чем на этих землях могут находиться только здания, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, к которым не относятся объекты рекреации, в связи с чем, администрации Манжерокского сельского поселения выражает свое несогласие об изменении территориальной зоны с зоны сельскохозяйственного назначения (код зоны 7 01) на зону учреждений отдыха и туризма (код зоны 6 03) в отношении всех земельных участков рассмотренных на данном публичном слушании.

Направить данное заключение в Совет Депутатов на рассмотрение.

Председатель слушаний:

Глава Манжерокского сельского поселения



А.Ю. Майков