

28.01.2025

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
от 28.01.2025 года

по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «13.2 Ведение садоводства» земельному участку с кадастровым номером 29:16:191501:377, расположенному в деревне Рикасиха Приморского муниципального округа Архангельской области.

1. Количество участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях - 0 (ноль).

2. Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений:

Протокол общественных обсуждений № 253 от 28 января 2025 года подписан 28 января 2025 года председателем общественных обсуждений Макаровским О.А. и секретарем общественных обсуждений Архиповой Е.Г.

3. Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений и аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний.

Предложения и замечания, поступившие на общественных обсуждениях	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения	
Не поступало	
Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений	
Комиссия по подготовке проекта правил землепользования застройки Приморского муниципального округа Архангельской области (Далее – Комиссия). Согласно положению о Комиссии она осуществляет рассмотрение обращений, организацию и проведение в установленном порядке общественных обсуждений по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта	Комиссия рекомендует не выдавать решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «13.2 Ведение садоводства» земельному участку с кадастровым

капитального строительства. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости рассматриваемый земельный участок имеет вид разрешенного использования – «Ведение огородничества», площадью 500 кв. м. В соответствии с Правилами землепользования и застройки части территории Приморского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Бармино, Белое, Лая, Личка, Рикасиха, Чужгоры, Шихириха, поселка Лайский Док, железнодорожной станции Лайская и железнодорожных разъездов 34, 22, 28 км, утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 22 июля 2024 год № 47-п, земельный участок относится к территориальной зоне - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1» в деревне Рикасиха Приморского муниципального округа Архангельской области. Земельный участок предоставлен заявителю в соответствии с законодательством без проведения публикации и торгов с разрешенным видом использования – «Ведение огородничества», где допускается 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. Согласно пп. 4 п. 7.5 Методических рекомендаций по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, утвержденных Росземкадастром 17.02.2003, земельный участок в зависимости от целевого назначения и разрешенного использования в обязательном порядке обеспечивается доступом в виде прохода (шириной не менее 1 м) или проезда (шириной не менее 3,5 м). Земельный участок, на котором имеются капитальные строения или право на их возведение, обеспечивается проездом. Доступ к участку обеспечивается как за счет земель общего пользования, так и за счет территории иных земельных участков посредством установления частного сервитута. Запрашиваемый условно разрешенный вид - «код 13.2 Ведение садоводства» допускает осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома,

номером 29:16:191501:377, расположенному в деревне Рикасиха Приморского муниципального округа Архангельской области.

указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.

Проезд к земельному участку с кадастровым номером 29:16:191501:377 отсутствуют.

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства или огородничества для собственных нужд. В состав территории садоводства или огородничества входят садовые земельные участки или огородные земельные участки, а также земельные участки общего назначения. Территория садоводства может быть создана на землях сельскохозяйственного назначения или землях населенных пунктов. Местоположение границ территории садоводства определяется проектом межевания территории. В соответствии с пунктом 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГК РФ. Исходя из положений вышеуказанного законодательства следует, что земельные участки для целей ведения садоводства должны располагаться на территории ведения гражданами садоводства, в отношении которых разработан проект межевания. Запрашиваемый земельный участок расположен на территории жилой застройки, в границах которой отсутствуют земли для ведения садоводства, проект межевания на данную территорию не разработан.

Кроме того согласно пункту 7 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ) в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного

участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ. В соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ земельные участки для ведения садоводства предоставляются по принципу гласности, в том числе процедуры торгов.

Согласно пункту 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается осуществление гражданских прав, исключительно действуя в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Исходя из вышеизложенного, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «13.2 Ведение садоводства» земельному участку с кадастровым номером 29:16:191501:377, расположенному в «Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1» деревни Рикасиха Приморского муниципального округа Архангельской области, направлено на обход земельного законодательства, а также нарушения норм Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4. Выводы по результатам общественных обсуждений по проекту
Считать общественные слушания состоявшимися.

Направить протокол и заключение по результатам общественных обсуждений главе Приморского муниципального округа Архангельской области Рудкиной В. А. для принятия решения о предоставлении/не предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «13.2 Ведение садоводства» земельному участку с кадастровым номером 29:16:191501:377 расположенному в деревне Рикасиха Приморского муниципального округа Архангельской области.

Настоящее заключение по результатам общественных обсуждений подлежит официальному обнародованию.

Подпись: _____
секретарь общественных обсуждений Архипова Е.Г.