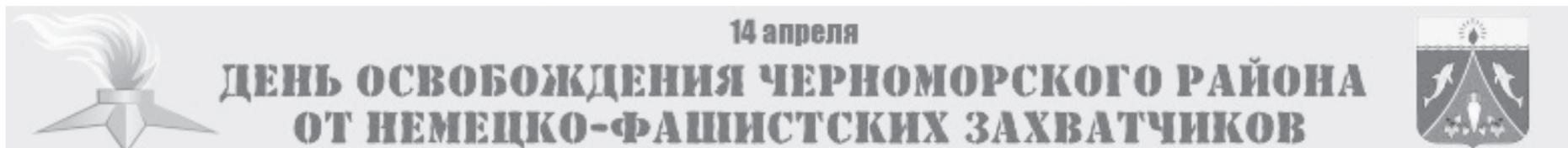


ЧЕРНОМОРСКИЕ ИЗВЕСТИЯ

Выходит с 8 декабря 1997 года

Суббота, 15 апреля 2023 года, № 29 (№ 2515)



14 апреля ДЕНЬ ОСВОБОЖДЕНИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА ОТ НЕМЕЦКО-ФАШИСТСКИХ ЗАХВАТЧИКОВ

УВАЖАЕМЫЕ ЧЕРНОМОРЦЫ! ДОРОГИЕ ВЕТЕРАНЫ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ!

Сердечно поздравляем вас с 79-й годовщиной освобождения Черноморского района от немецко-фашистских захватчиков!

14 апреля — особый день для всех жителей Черноморского района, одна из самых светлых дат, навечно вписанных в историю нашей малой родины. Ровно 79 лет назад — 14 апреля 1944 года — бойцы 262-го полка под командованием гвардии майора Поплавского В.С. вступили в Ак-Мечеть и двинулись дальше, в сторону Кунана и Караджи. В этот памятный день наш район был полностью освобожден от фашистской оккупации.

Годы всё дальше и дальше отделяют нас от тех драматичных событий, но память о наших соотечественниках, отдавших свои жизни за свободу и мир, живёт и будет жить в наших сердцах всегда.

Воздадим же должное погибшим и умершим воинам!

Низкий поклон ныне живущим воинам-освободителям, каждый из которых — наше особое достояние, наша гордость и слава!

Желаем всем жителям Черноморского района крепкого здоровья, мирного неба над головой, достатка и благополучия в семьях.

И пусть горечь потерь никогда более не придёт в наши дома!

Пусть сбываются все добрые замыслы, а наша ежедневная жизнь будет отмечена новыми достижениями во имя процветания родного края!

А.В. ШИПИЦЫН,
глава муниципального образования Черноморский район РК

Н.С. ПИСАРЕВА,
и.о. главы администрации Черноморского района РК



Дорогие крымчане!

Поздравляю вас

со Светлым Воскресением Христовым!

Праздник Пасхи является для нас неиссякаемым источником милосердия, наполняет наши сердца любовью и добром, нашу жизнь — смыслом. Крестный подвиг Спасителя освещает нам путь к вере, открывает дорогу к духовному совершенству.

Поздравляю православных с великим праздником победы Жизни над Смертью, Добра над Злом. Сегодня нам это как никогда необходимо. Сделаем же всё для того, чтобы Жизнь и Добро торжествовали!

*Желаю крепкого здоровья,
благополучия и согласия в семье!*

Владимир КОНСТАНТИНОВ,
Председатель Государственного Совета Республики Крым

Поздравляю православных христиан со светлым праздником Воскресения Христова!

С точки зрения верующего человека, это главное событие всей мировой истории. Христос победил смерть — что может быть важнее?

По словам Святейшего Патриарха Московского и всея Руси Кирилла, пасхальная радость способна наполнить смыслом каждый день жизни: в свете Воскресения меркнут все печали и скорби, а из души уходят страхи, тревоги и уныние.

Великий праздник объединяет нас вокруг вечных ценностей, побуждает творить добрые дела, укрепляет веру в неизбежную победу света над тьмой. Это особенно важно сегодня, когда на исконных русских землях льется кровь, оскверняются наши святыни.

Мы молимся за наших воинов, которые сражаются с силами зла, за Россию и за Победу.

Мы поддерживаем наших защитников, помогаем нашим братьям и сестрам, оказавшимся в беде. Это святое дело.

Мы помним слова Апостола: если Бог за нас, кто против нас?

Желаю всем мира, здоровья, любви и Божьей помощи в благих делах!

Христос воскрес!

Сергей АКСЕНОВ,
Глава Республики Крым



*Поздравляю с великим праздником
Пасхи Христовой!*

Молитвенно испрашиваю от Воскресшего Христа, дабы наполнил Он Ваши сердца пасхальной радостью и даровал свою неоскудевающую помощь на жизненном пути!

**С любовью о Христе Воскресшем,
протоиерей Роман Запоточный**

Светлое Христово Воскресенье — праздник добра и сострадания, милосердия и человеколюбия. Он знаменует собой победу жизни над смертью, света над тьмой. В этот день торжествуют вера и любовь, а душа православного человека наполняется счастьем и ликованием. В день Христова Воскресенья верующие совершают крестные ходы, освящают куличи, провозглашают поздравления с Пасхой и встречают друг друга добрыми словами: «Христос Воскресе!».

УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ И ГОСТИ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА!

Сердечно поздравляем вас со Светлым Христовым Воскресеньем!

Пасха является символом возрождения, верности нравственному долгу, временем духовной радости. Этот праздник в полной мере олицетворяет главные общечеловеческие ценности — добро, милосердие и человеколюбие, в нем проявляются стремление людей к духовному пробуждению, созиданию и миру. Светлое Христово Воскресенье объединяет людей, вдохновляет на созидательный труд и новые свершения во благо нашего Отечества.

Этот день наполнен особым смыслом. Он помогает каждому из нас ощутить удивительную красоту окружающей жизни. В этот светлый праздник каждый из нас стремится окружить заботой родных и близких, подарить тепло душевного общения.

Пусть Светлое Христово Воскресенье принесет в ваши дома радость, достаток и веру в завтрашний день, счастье и любовь! Пусть в ваших сердцах всегда пребывают мир и согласие! Добра Вам и светлых надежд! Пусть ваши сердца наполнит животворящая и спасительная энергия, которая поможет вам преодолеть все трудности и невзгоды.

*Желаем вам исполнения всех ваших надежд и благих начинаний,
мира, добра и любви.*

**СВЕТЛОГО ВАМ ПРАЗДНИКА!
ХРИСТОС ВОСКРЕСЕ!**

А.В. ШИПИЦЫН,
глава муниципального образования
Черноморский район РК

Н.С. ПИСАРЕВА,
и.о. главы администрации
Черноморского района РК

ЛИСТАЯ ПОДШИВКИ СТАРЫХ ГАЗЕТ

Подшивки старых газет хранят ценную информацию о людях, которых давно уже нет в живых, но память о них живёт и будет жить благодаря воспоминаниям их родных и близких. Редакция газеты «Черноморские известия» продолжает публикацию материалов о наших земляках, напечатанных много лет назад в газетах «Черноморская заря» и «Черноморские известия». Материалы предоставлены архивным сектором администрации Черноморского района.

Статья «Память жива», автором которой является ветеран войны и труда П.Пуляев, была опубликована в газете «Черноморские известия» № 27-28 от 10 апреля 2004 года.

К 60-ЛЕТИЮ ОСВОБОЖДЕНИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА ОТ НЕМЕЦКО-ФАШИСТСКИХ ЗАХВАТЧИКОВ ПАМЯТЬ ЖИВА

60 лет назад 14 апреля советская армия очистила Тарханкут от оккупантов. И освободительный вклад внесли не только солдаты, партизаны, подпольщики, а и те, кто на занятой врагом территории делами приближали долгожданную Победу.

Перед уходом из района в середине апреля 1944 года оккупанты сожгли и взорвали свыше 40 общественных зданий, в т.ч. райисполком, почту и радиоузел, больницу, Ак-мечетскую МТС №2, сберкасса, госбанк, аптеку, нефтебазу, заготзерно и ряд других помещений. Общий ущерб, нанесенный захватчиками, составил 267 млн. рублей.

Тарханкут освободили воины 87-й гвардейской стрелковой дивизии 2-й Гвардейской армии 4-го Украинского фронта. Прорвав последний рубеж ишуньских позиций, они преследовали противника. 14 апреля 1944 г. бойцы 262-го полка под командованием гвардии майора В.С. Павловского вступили в Ак-Мечеть. Сегодня мы с благодарностью вспоминаем тех, кто, не жалея сил и собственной жизни, сражался с врагом на фронтах войны. Было установлено, что число погибших и пропавших без вести наших земляков-военнослужащих составило 1036 человек, погибло 59 партизан, 94 мирных жителя района было расстреляно и замучено, 187 — угнано в Германию.

В Югославии установлен памятник уроженке с. Караджи (Оленевка) Екатерине Огданец. Летом 1942 г. её насильно увезли в Германию. Бежав из концлагеря, патриотка воевала с фашистами в составе партизанского отряда в Югославии, где и погибла в 1944 году. Среди наших земляков три героя Советского Союза: Николай Данилович Кудря, Иван Егорович Жудов, Федор Сергеевич Дьяченко.

Н.Д. Кудря и И.Е. Жудов получили эти звания посмертно за мужество и отвагу, проявленные в боях с фашистами. Их именами названы улицы в Черноморском и Новосельском. Геройски сражался на фронте уроженец села Кульчук (Лазурное) Федор Сергеевич Дьяченко. Война застала его на Черноморском флоте. Прославленный морской офицер был сначала помощником командира, затем командиром сторожевого катера и отряда катеров. За мужество и героизм, проявленные в Керченско-Эльтигенской операции, Указом Президиума Верховного Совета СССР от 22 января 1944 г. Федору Сергеевичу Дьяченко присвоено высокое звание Героя Советского Союза. После войны он закончил Военно-морскую академию и преподавал в ней.

С освобождением района от оккупантов в бухту Узкая возвратился 3-й дивизион торпедных катеров 1-й Севастопольской бригады. Его личному составу тоже есть чем гордиться. Они потопили 2 подводных лодки, 9 барж, 3 транспорта, 2 торпедных катера, сбили 4 самолета, поставили 150 мин и минных заграждений, подавили 19 огневых точек противника, высадили 956 человек десанта. При этом отличились старшие лейтенанты Карымов, Сухоруков, Гураи, главные старшины Юдин, Корнеев, Белов и др. Отдельно следует отметить подвиг главстаршины Константина Акимовича Юдина. На катере он служил старшиной команды мотористов. Однажды при отражении атаки фашистских стервятников были убиты пулеметчики. Организовав борьбу за живучесть корабля, старшина сам, будучи тяжело ранен, бросился к пулемету и, преодолевая боль, пока билось сердце, продолжал отбивать наскоки воздушных пиратов. Фашисты дорого заплатили за попытку уничтожить наш катер. В морскую пучину, объятае пламенем, врезались 4 самолета врага. Отважный моряк был посмертно награжден орденом Красной Звезды, а приказом командующего Черноморским флотом адмиралом Ф.С. Октябрьским от 12 ноября 1943 г. навечно занесен в списки личного состава 3-го дивизиона.

Каждый не вернувшийся с войны человек — целый разрушенный мир. Все они известные и безымянные герои, достойны народной памяти. На территории района насчитывается 13 захоронений, где покоятся останки погибших от рук фашистов. Здесь в июле 1941 г. захоронены матрос П.Я. Барковский, сержант М.И. Вигерь, рядовые А.К. Годин, Ф.А. Гресс, М. Марфиашвили, Ф.Р. Кадук, П.И. Резов, матрос И.В. Нильвич, старшина II статьи Б.Ф. Калинин, погибший в октябре 1941 г. при защите Черноморского, полковник Е.Т. Просянов, а также жители райцентра А.П. Гамов, П.Г. Кравченко, С.М. Кошман. Памятники зверски замученным фашистами подпольщикам Сергею и Анне Накидень, Ивану Кобельченко поставлены в с. Новосельском.

Могилы неизвестных солдат и матросов находятся в селах Северное, Знаменка, на побережье моря недалеко от сел Марьино и Окуневка. В честь погибших здесь установлены памятные обелиски. Чтят в районе и память старшины 2-й статьи В.Я. Агафонова, расстрелянного фашистами после того, как катер, на котором он служил, был подбит у берегов Тарханкута в марте 1944 г., а раненый матрос попал в плен. Краснофлотец геройски погиб. Прах В.Я. Агафонова покоится в сквере Героев, на плитах выбиты фамилии всех воинов-земляков, погибших в годы войны. Память о погибших в годы войны, умерших от ран, замученных немецко-фашистскими захватчиками в плену и концлагерях навсегда сохранится в наших сердцах. Вечная слава героям!

П. ПУЛЯЕВ, ветеран войны и труда

ЖИЗНЬ РАЙОНА

ОСВЯЩЕНИЕ ВЕРБЫ В ПОСЁЛКЕ ЧЕРНОМОРСКОЕ

В преддверии строгой Страстной седмицы Церковь отмечает великий праздник Входа Господня в Иерусалим — Вербное Воскресенье.

История праздника восходит к библейской истории о вхождении Иисуса Христа в Иерусалим за несколько дней до смерти. Там Христа встреча-



ли, устилая его путь пальмовыми ветвями, поэтому, например, у католиков этот праздник называется Пальмовым воскресеньем. Но в России пальмы растут далеко не везде, так что вместо них выступает верба, которая в это время как раз покрывается почками.

В день праздника Вербного Воскресенья и накануне православные христиане приходят в храмы, чтобы освятить веточки вербы. После чтения Евангелия священники окуривают веточки вербы благовонным фимиамом, читают мо-

литву и окропляют ветви святой водой.

Вечером 8 апреля после вечерней службы и водосвятного молебна, а также 9 апреля — в Вербное Воскресенье или Вход Господень в Иерусалим после воскресного богослужения в храме святых и праведных Захарии и Елисаветы в посёлке Черноморское состоялось освящение вербы — символа возрождения жизни.

По возвращении домой православные проводят обряд с освященными веточками вербы. Когда легонько бьют вербой на Вербное Воскресенье, говорят такие слова: «Будь большой, как верба, здоров, как вода, и богат, как земля» и «Не я бью, верба бьет».

После проведения обряда вербовые веточки ставят возле икон и хранят целый год. Если в доме есть больной, то веточки нужно поставить у изголовья кровати.

Освященные веточки вербы следует хранить до следующего года, а потом заменять на новые ветки, а старые сжигать.

Наталья ИВАНЮТА



ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ АКЦИЯ «ПОСАДИ СВОЕ ДЕРЕВО ЖИЗНИ»

8 апреля в рамках проекта «Единой России» «Чистый Крым» в посёлке Черноморское прошла экологическая акция «Посади свое дерево жизни».

50 саженцев сосен и столько же миндаля были высажены в районе излюбленного места отдыха взрослых и детей «Рыбзик».

В акции по озеленению приняли участие глава муниципального образования Черноморский район Алексей Шипицын, и.о. главы администрации Черноморского района Наталья Писарева, глава администрации Черноморского сельского поселения Андрей Шатыренко, члены партии «Единая Россия», эко-активисты поселка — дети и взрослые. всех участников экологического мероприятия объединило желание сделать рекреационную зону максимально привлекательной и комфортной.

Высадка деревьев — дело не новое, а в нашем засушливом районе — важное и нужное. Черноморцы высаживают деревья по юбилейным датам, на субботах, в ходе экологических акций. Это добрый посыл, который сплачивает людей.

Отметим, что саженцы были приобретены жителем поселка Черноморское Андреем Болговым, неравнодушным к экологии поселка. За всеми высаженными деревьями будет обязательный уход. Пока еще совсем молодые деревца через несколько лет вытянутся и, без сомнения, станут украшением курортного поселка, добавят этой зоне отдыха особого колорита.

По словам заместителя главы администрации Черноморского сельского поселения Ирины Бейтуллаевой, на территории поселка в марте текущего года уже были проведены масштабные работы по озеленению. Так, в Саду Победы было высажено 20 саженцев миндаля, в Сквере Героев — 2 куста можжевельника и 4 саженца декоративного растения купрессоципарис, по улице Парковой и в Парке Победы высадили 50 пирамидальных туй. Въездное кольцо украсили 50 кустов роз.



Ярослава ФИЛИППОВА

АКТУАЛЬНОЕ ИНТЕРВЬЮ

ЕКАТЕРИНА ТУРЧЕНКОВА — ЗАМЕЧАТЕЛЬНЫЙ ВРАЧЕВАТЕЛЬ ДЕТСКИХ ДУШ

7 апреля состоялся Республиканский этап Всероссийского конкурса профессионального мастерства «Педагог-психолог России-2023», в котором приняла участие и стала лауреатом педагог-психолог Черноморской средней школы №2 Екатерина Александровна ТУРЧЕНКОВА.

Мы попросили Екатерину Александровну рассказать о себе, о своей интересной профессии и, конечно же, о конкурсе.

Родилась Екатерина в поселке Черноморское. Окончила Черноморскую среднюю школу №1 имени Николая Кудри. Получив аттестат, поступила в Киевский Национальный педагогический университет имени М.П. Драгоманова на факультет дефектологии, по окончании которого, в 2013 году, получила диплом по специальности «Дефектолог. Специалист ПМПК». Второе высшее образование по специальности «Педагог-психолог в дошкольном образовании» получила в 2019 году.

- Екатерина Александровна, расскажите о своей трудовой деятельности. Почему Вы выбрали специальность психолога?

- Педагогом-психологом я работаю почти 9 лет. Работу свою очень люблю. Одной из причин выбора профессии много лет назад стала любовь к детям и желание лучше понимать людей. Одновременно с обучением в университете я работала сначала психологом в Черноморской средней школе №3, затем — в детском саду «Солнышко», а с 2016 года работаю педагогом-психологом в Черноморской средней школе №2. Правда, на некоторое время моя семья переезжала в Карелию. Но по возвращении в Черноморское я снова вернулась работать в любимую школу.

- Педагогов-психологов часто называют врачами детских душ. Что, по-вашему, самое сложное в профессии школьного психолога?

- Главным в работе педагога-психолога я считаю помочь ребенку адаптироваться к окружающему миру и научить его правильно взаимодействовать с ним, а также — помочь детям и их родителям в решении возникающих проблемных ситуаций. Я стараюсь строить свою работу таким образом, чтобы люди, столкнувшись с трудностями, не



боялись обратиться за помощью. Не всё и не всегда получается с первого раза. В таких случаях стараюсь использовать методы и подходы с учетом индивидуальных особенностей личности.

- По роду своей деятельности психолог постоянно вовлечен в различные конфликты, проблемные ситуации. Как Вам удаётся решать эти сложные вопросы?

- В работе как с детьми, так и с их родителями я соблюдаю принципы этического кодекса педагога-психолога. Считаю это главным в своей работе. Ведь соблюдение общечеловеческих

моральных и нравственных ценностей — основа основ. Главное — это вникнуть в вопрос, разобраться в проблеме и, конечно же, помочь. Одному ребенку достаточно одной беседы, другому — и нескольких мало. Всё зависит от сложности и особенности ситуации. А ещё — от готовности рассказать, «раскрыться» и принять чей-то совет, помощь, прислушаться к другому мнению. Ведь для каждой мамы её ребенок — самый лучший, а в конфликте, как известно, обычно задействованы две и более стороны, и каждая сторона считает себя обиженной и правой. Не сразу и не всегда люди, которые обращаются за помощью, испытывают правильные эмоции. Но еще ни один родитель не покинул школу, не получив ответа на свои вопросы и не видя выхода из ситуации. Многие педагога-психолога путают с психотерапевтом и психиатром, возводя тем самым между нами стену непонимания. Но психолог в школе — это педагог! И работа психолога носит рекомендательный характер. Психолог не назначает лекарства, не мыслит категориями диагнозов и никого не лечит. Он изучает особенности психологии человека, занимается коррекцией некоторых видов нарушений и дает рекомендации.

- Что Вы считаете своим главным достижением в работе с детьми?

- Одним из важных личностных достижений в своей работе считаю то, что я могу использовать «приёмы мамы», то есть, желание понять и поддержать как обиженного, так и обиженного ребенка. А еще очень важным считаю вовремя сказанные и правильно подобранные слова, а также умение найти компромисс.

- Почему Вы решили участвовать в конкурсе профессионального мастерства «Педагог-психолог России-2023»?

- Участвовать в конкурсе мне пред-

ложила директор нашей школы Ольга Александровна Гаглоева. Я подумала — почему нет!? Ведь конкурс — это хорошая возможность попробовать свои силы, поделиться профессиональным и творческим опытом, пополнить свой педагогический багаж. Я — человек, любящий свою профессию, использующий в своей работе новейшие методики, посчитала, что мой опыт работы и профессиональные достижения позволяют мне принять участие в конкурсе.

И вот — муниципальный этап Всероссийского конкурса профессионального мастерства «Педагог-психолог России-2023». Я заняла первое место и получила право представлять Черноморский район на республиканском уровне. В республиканском этапе принимали участие восемь педагогов-психологов из городов и районов Крыма. Борьба была серьезная. Я вошла в пятерку успешных участников и стала лауреатом Республиканского этапа Всероссийского конкурса профессионального мастерства «Педагог-психолог России-2023».

Профессия педагога-психолога в нашей стране достаточно молода, она появилась в начале 1990 годов, когда общество пришло к пониманию того, что проблемы бывают не только у взрослых, но и у детей. И нам остаётся только благодарить людей этой благородной и очень нужной профессии — врачей детских душ и настройщиков гармонии — за их труд и своевременную помощь нашим детям!

Желаем Вам, Екатерина Александровна, успехов и новых побед в Вашей работе. Пусть те, кого Вы опекаете, не перестают ощущать на себе Ваш профессионализм, который гармонично сочетается с человечностью. Будьте здоровы, энергичны, бодры и всегда с хорошим настроением! И пусть для Вас всегда светит яркое солнце! Мира, добра и счастья!

Наталья ИВАНЮТА

ЖИЗНЬ РАЙОНА

ШКОЛЬНИКАМ РАССКАЗАЛИ ОБ ОСНОВНОМ ЗАКОНЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

11 апреля в районной детской библиотеке им. С.В. Ягуповой прошло мероприятие, приуроченное к празднованию Дня Конституции Республики Крым для учащихся шестого класса Черноморской средней школы №1 им. Н.Кудри. В мероприятии приняла участие председатель территориальной избирательной комиссии Черноморского района Анжелика Сенина.

Библиотекарь Татьяна Евлентьева рассказала ребятам об истории возникновения государственных символов — Герба, Флага и Гимна Республики Крым, об истории создания Конституции, её структуре. Дети узнали, какие права и свободы гражданина гарантированы основным законом и какие существуют обязанности.

В свою очередь, Анжелика Сенина рассказала ребятам о видах избирательных систем и избирательном праве, обсудила с учащимися систему дистанционного электронного голосования, провела познавательную викторину на знание основного закона республики.

Самым активным участником дискуссии были вручены сувениры от территориальной избирательной комиссии, а также экземпляры Конституции.

Встреча прошла познавательно, школьники получили ответы на интересующие их вопросы.

Справка: Конституция Республики Крым была принята 11 апреля 2014 года Государственным советом РК. Принятие этого документа завершило процесс вхождения Крыма в состав Российской Федерации на законодательном уровне.

В документе указывается, что Республика Крым является правовым и демократическим государством в составе Российской Федерации, территория Республики является неотъемлемой частью территории РФ. Конституция устанавливает на территории Крыма три государственных языка: русский, украинский и крымско-татарский.

Ярослава ФИЛИПОВА

ЧАС ПРАВА «КОНСТИТУЦИЯ КРЫМА — ЗАКОН ДЛЯ ВСЕХ»

11 апреля — День Конституции Республики Крым. С целью содействия гражданско-патриотическому воспитанию, формированию правовой культуры подрастающего поколения библиотекарь Кировской библиотеки-филиала №3 им. Ф.П. Кухтина совместно со специалистом по социальной работе ГБУ РК «ЧРЦСССДМ» провели для учащихся 6 и 4 классов час права «Конституция Крыма — Закон для всех».



Ведущие рассказали читателям об истории создания Конституции, территориальном устройстве, государственных языках, основных положениях Конституции Республики Крым, символах — Гербе, Флаге и Гимне. В ходе мероприятия участники ознакомились с отдельными главами и разделами основного закона Республики Крым, узнали, какие права и свободы человека и гражданина гарантированы Конституцией и о том, какие существуют обязанности. В рамках данного мероприятия было задано много вопросов. Ребята для себя подчеркнули, насколько важно быть юридически грамотными и знать не только свои права, но и обязанности. Конституция Республики Крым закрепляет широкий круг прав и свобод человека и гражданина. Под конституционными правами и свободами понимаются закрепленные в Конституции и гарантированные государством возможности, позволяющие каждому гражданину самостоятельно и в собственных интересах избирать вид и меру своего поведения, а также пользоваться предоставленными ему социальными благами.

11 апреля 2014 года на внеочередном заседании Государственного совета была утверждена Конституция Республики Крым. Новая Конституция состоит из 10 глав и 95 статей, основные положения документа схожи со статьями Конституции РФ.

Для будущего процветания нашей страны необходимы стабильность внутри государства, дружба и согласие между народами, населяющими её. Знать Конституцию, чтить основной закон государства, быть равноправными хозяевами своей страны — главная цель этого мероприятия.

Светлана КЛИМЕНКО, ведущий библиотекарь Кировской библиотеки-филиала №3 им. Ф.П. Кухтина

ГОТОВИМСЯ К ПАСХЕ

ТВОРОЖНАЯ ПАСХА С ЖЕЛЕ

ИНГРЕДИЕНТЫ:

- творог от 9% (лучше сухой) — 450 г;
- вишневое или любое другое желе (порошок) — 90 г;
- сахар — 80 г;
- вода (кипяток) — 100 мл;
- вяленая вишня или изюм — 1 горсть;
- сметана 20% — 100 г;
- сливочное масло (размягченное) — 80 г;
- сахарные посыпки — для украшения.

ПРИГОТОВЛЕНИЕ:

Желе развести в кипяченой горячей воде (кипяток из чайника) — сыпать в воду, постоянно размешивая, чтобы желатин разошелся и не было комочков. Оставить, пусть остывает до комнатной температуры. Тем временем отдельно в миске соединить творог, сметану, сахар и сливочное масло (размягченное до комнатной температуры).

Молочные продукты выбирайте качественные. Творог лучше взять сухой и плотный.

Пробить с помощью погружного блендера до однородности. Затем влить желе (оно не должно быть горячим) — процедить его через мелкое сито, на случай, если остались нерастворившиеся крупинки желатина, чтобы они потом не попадались в пасху. Еще раз пробить блендером. Добавить горсть вяленой вишни, можно изюма, перемешать ложкой (не блендером). Смесь будет жидковатой, но не волнуйтесь, потом она застынет. Вяленая вишня и изюм осядут и будут в итоге в верхней части пасхи (когда вы ее перевернете перед подачей).

Установить пасочницу в глубокую тарелку, куда бы стекала потом сыворотка. Марлю смочить водой, отжать и сложить вдвое, уложить в пасочницу, стараясь, чтобы складочек было как можно меньше. Творожную массу влить в форму, помогая себе ложкой.

Поднять края марли вверх. А вот грузом эту пасху не нужно придавливать. Достаточно просто отправить конструкцию на полку холодильника. Первое время жидкость сама по себе будет стекать, а потом в дело вступит желеобразующая смесь, в итоге пасха самостоятельно застынет.

Когда застынет полностью, раскрыть концы, приложить тарелку и перевернуть пасху, снять формочку и марлю. Украсить по своему вкусу, хорошо подходят сахарные посыпки — они вкусно хрустят на фоне железной пасхи. Подавать в охлажденном виде.

СВЕТЛОГО ВАМ ПРАЗДНИКА, ДРУЗЬЯ!

Рецепт с сайта volshebnyaya-eda.ru



УВАЖАЕМЫЕ

Лариса Николаевна ШЕВЧУК,
Владимир Леонидович ЧУМАНОВ,
Виталий Павлович ГРЕЧКО,
Сервер Сеитович АСАНОВ,
Оксана Валериановна КУЗНЕЦОВА,
Евгений Викторович ПЕТРУШЕВСКИЙ,
Лилия Николаевна ПУРЯСОВА,
Александр Григорьевич МИРОНЕЦ,
Мунера Серверовна МУРТАЗАЕВА,
Ольга Павловна БАЗАРНАЯ,
Надежда Петровна ПОПОВИЧ,
Александр Иванович МЕТАЛЬНИКОВ,
Нина Владимировна ЗАБУСОВА,
Александр Иванович МАРЧУК,
Евгений Григорьевич НУДЬГА,
Фарида КЕНЖАМЕТОВА,
Эльвера Ахметовна ХУСАИНОВА,
Николай Григорьевич ЛАБУНСКИЙ,
Анатолий Николаевич ИВАНОВ,
Валентина Васильевна ДРЫНКИНА,
Мелания Даниловна БОНДАРЕНКО,
Нина Андреевна ПУТЯ,



ПРИМИТЕ САМЫЕ ТЕПЛЫЕ И ИСКРЕННИЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ С ЗАМЕЧАТЕЛЬНОЙ ЮБИЛЕЙНОЙ ДАТОЙ!

За плечами много пройденных дорог, ярких впечатлений, прожитых моментов радости и горестей, а также событий, при воспоминании о которых перехватывает дыхание. Но помните, что впереди их не меньше, поэтому не стоит ставить точку на достигнутом!

Желаем вам, прежде всего, крепкого здоровья и долголетия, внимания и заботы, оптимизма и хорошего настроения. Радуйтесь жизни, наслаждайтесь каждым ее моментом! Будьте и впредь так же бодры и оптимистичны, полны планов и интересных задумок, общительны и доброжелательны. Пусть вас окружают близкие люди, друзья и родные! Пусть душевная гармония наполняет сердца радостью, спокойствием и умиротворением. Пусть ваши дни будут светлы и радостны, наполнены яркими событиями.

Долгих вам лет в мире и благополучии!

А.В. ШИПИЦЫН, председатель Черноморского районного совета

Н.С. ПИСАРЕВА, и.о. главы администрации Черноморского района

А.А. АЛЕШИН, председатель Черноморской районной организации ветеранов

ВАКАНСИИ

АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОПОЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ОБЪЯВЛЯЕТ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА ДЛЯ ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, А ТАКЖЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ СЛУЖАЩИХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ НА ЗАМЕЩЕНИЕ ВАКАНТНОЙ ДОЛЖНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

- Заместитель главы администрации Краснополянского сельского поселения Черноморского района Республики Крым.

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К КАНДИДАТАМ:

- 1) наличие гражданства Российской Федерации;
- 2) наличие высшего юридического образования, стаж муниципальной службы на главных или ведущих должностях муниципальной службы не менее двух лет или стаж работы по специальности, направлению подготовки не менее четырех лет.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К КАНДИДАТАМ:

- навыки организации и обеспечения реализации управленческих решений; исполнительской дисциплины; умение адаптироваться к новой ситуации и принятия новых подходов в решении поставленных задач; навыки взаимодействия с сотрудниками Администрации, структурными подразделениями органов государственной власти, органами местного самоуправления Черноморского района; навыки эффективного планирования служебной деятельности; подготовки проектов нормативных правовых актов; навыки анализа и прогнозирования деятельности в порученной сфере; навыки эффективного сотрудничества с коллегами; использования опыта и мнения коллег; навыки пользования современной оргтехникой и программными продуктами; навыки делового письма; навыки подготовки деловой корреспонденции и служебных документов; систематического повышения профессиональных знаний; навыки работы с внутренними и периферийными устройствами компьютера; навыки работы с информационно-телекоммуникационными сетями, в том числе сетью Интернет; навыки работы в операционной системе; навыки управления электронной почтой; навыки работы в текстовом редакторе с электронными таблицами; подготовке презентаций; навыки использования графических объектов в электронных документах; работы с базами данных.

Документы принимаются на протяжении 20-ти календарных дней со дня опубликования объявления.

Прием документов производится по рабочим дням с 9:00 до 13:00 и с 14:00 до 16:20 по адресу: ул. Ленина, 12, с. Красная Поляна, Черноморский район, Республика Крым.

Окончание приема документов: 16:20 14 мая 2023 года.

Дата проведения конкурса: 15 мая 2023 г. в 14:00.

Лица, желающие принять участие в конкурсе, к заявлению об участии в конкурсе прилагают следующие документы:

- 1) заявление с просьбой о поступлении на муниципальную службу и замещении должности муниципальной службы;
 - 2) собственноручно заполненную и подписанную анкету по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
 - 3) паспорт;
 - 4) трудовую книжку и (или) сведения о трудовой деятельности, оформленные в установленном законодательством порядке, за исключением случаев, когда трудовой договор (контракт) заключается впервые;
 - 5) документ об образовании;
 - 6) документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, за исключением случаев, когда трудовой договор (контракт) заключается впервые;
 - 7) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации;
 - 8) документы воинского учета — для граждан, пребывающих в запасе, и лиц, подлежащих призыву на военную службу;
 - 9) заключение медицинской организации об отсутствии заболевания, препятствующего поступлению на муниципальную службу;
 - 10) сведения о доходах за год, предшествующий году поступления на муниципальную службу, об имуществе и обязательствах имущественного характера;
 - 10.1) сведения, предусмотренные статьей 15.1 Федерального закона от 02.03.2007 № 25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации»;
 - 11) иные документы, предусмотренные федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.
- Не предоставление хотя бы одного из указанных выше документов является основанием для отказа в рассмотрении заявления о приеме лица на муниципальную службу.
- Об отказе в рассмотрении заявления гражданину сообщается в письменной форме.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА ПРИОБРЕТЁТ ЖИЛЬЁ (ДОМ, КВАРТИРУ)

В рамках реализации государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа администрация Черноморского района Республики Крым КУПИТ БЛАГОУСТРОЕННЫЕ КВАРТИРУ/ЖИЛОЙ ДОМ В ХОРОШЕМ СОСТОЯНИИ.

Требования:

- 1) соответствующие документы российского образца;
- 2) общая площадь не менее 25 кв.м;
- 3) наличие отопления, горячей воды, приборов учета, межкомнатных дверей;
- 4) отсутствие незаконоуказанного переоборудования, соответствия техническому паспорту.

По всем вопросам обращаться в отдел по делам несовершеннолетних и защите их прав администрации Черноморского района Республики Крым.

Телефон: +7-978-916-74-68; +7-978-856-23-49.



БЛАГОДАРНОСТЬ

Хочу выразить слова глубокой благодарности за организацию и оперативную помощь в уборке и благоустройстве придомовой территории и.о. главы администрации Черноморского района Наталье Писаревой и директору МУП «ЧЕРНОМОРСТРОЙ-СЕРВИС» Юлии Губановой. В это непростое время ваша поддержка очень важна. Большое спасибо!

С уважением, Татьяна БОЯРШИНОВА

РЕКЛАМА • ОБЪЯВЛЕНИЯ

УСЛУГИ:

№ 220 ♦ РЕМОНТ СТИРАЛЬНЫХ МАШИН. Телефон: +7-978-774-13-34.

ПОГОДА

СУББОТА 15 АПРЕЛЯ	ВОСКРЕСЕНЬЕ 16 АПРЕЛЯ	ПОНЕДЕЛЬНИК 17 АПРЕЛЯ	ВТОРНИК 18 АПРЕЛЯ
			
+9° +14°	+9° +13°	+8° +11°	+8° +14°

ЧЕРНОМОРСКИЕ ИЗВЕСТИЯ

Главный редактор Н.Р. ИВАНЮТА

Учредитель:
Администрация
Черноморского
района Республики
Крым

Свидетельство о регистрации СМИ выдано Управлением
Федеральной службы по надзору в сфере связи,
информационных технологий и массовых коммуникаций
по Республике Крым и городу Севастополь
ПИ № ТУ91-00108, от 16.02.2015 г.

Редакция и издатель: «Черноморские известия»
296400, Республика Крым, Черноморский район,
п. Черноморское, ул. Чапаева, 9.
Телефон 99-607.
E-mail: gazeta-izvestiya@list.ru

Подписной индекс
41393.
Индекс льготной
подписки 09512

Газета выходит
по средам и субботам.
Цена свободная.
Заказ 0525 Тираж 494

Верстка редакции газеты
«ЧЕРНОМОРСКИЕ ИЗВЕСТИЯ».
Отпечатано: АО «Издательство и
типография» «ТАВРИДА»,
ул. Генерала Васильева, 44,
г. Симферополь, Республика Крым, 295051

За точность фактов несут ответственность авторы материалов. Позиция редакции может не совпадать с точкой зрения авторов. На основании Закона РФ «О средствах массовой информации» редакция использует письма читателей по своему усмотрению, переписку с ними не ведет. За содержание и достоверность объявлений ответственны их авторы.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

**Заключение о результатах общественных обсуждений от «31» марта 2023 г.
по проекту**

«Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»

Основание проведения общественных обсуждений:

Постановление Главы муниципального образования Черноморский район Республики Крым – председателя Черноморского районного совета от 12.01.2023 № 12 «О назначении общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»

Общественные обсуждения по проекту планировки и проекту межевания территории «О назначении общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» (далее – Проект), проводятся в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 6 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Черноморский район Республики Крым, Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам в сфере градостроительной деятельности в муниципальном образовании Черноморский район Республики Крым, утвержденным решением 110 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 13 июля 2018 года № 1010.

Организатор общественных обсуждений:

администрация Черноморского района Республики Крым

Сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях: 16

Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний: Протокол общественных обсуждений от 07.02.2023 по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений, рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний:

	Содержание предложений (замечаний)	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	Изменить зону О-1 на зону Ж-1 согласно представленной схеме на КПТ	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Проектом внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым на указанной в обращении территории уже предусмотрена жилая зона
2	Предложение в части изменения территориальной зоны по адресу Республика Крым, Черноморский район, пгт. Черноморское, ул. Щорса д. №7 с общественно-деловой застройки О1 на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 Принадлежащий мне жилой дом исторически расположен по адресу Республика Крым, Черноморский район, пгт. Черноморское, ул. Щорса д. №7 на земельном участке площадью 1500 кв.м.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Корректировка территориальных зон относится к сфере градостроительного зонирования, однако, учитывая, что соответствии с п. 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, целесообразно предусмотреть соответствующую функциональную зону, для обеспечения возможности соответствующей корректировки территориальной зоны в рамках разработки Правил землепользования и застройки
3	изменить земельному участку, площадью 366 кв.м., расположенному по адресу: пгт. Черноморское, ул. Революции 5-А, кадастровый номер 90:14:010101:5314, вид разрешенного использования с объекты торговли на религиозное использование. На основании того, что мы являемся некоммерческой религиозной организацией и, согласно уставу, не занимаемся коммерческой деятельностью или получением прибыли от объектов торговли. Также, на земельном участке расположены здания (кадастровые номера 90:14:010101:3311 и 90:14:010101:3312), которые находятся в нашей собственности с 2004 года, и используются как подсобные помещения для обслуживания храма святых и праведных Захария и Елисаветы. На участке планируется строительство здания для временного проживания паломников и обслуживающего персонала храма.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в составе градостроительных регламентов территориальных зон правил землепользования и застройки муниципального образования (далее - ПЗЗ), которые не являются документами территориального планирования, а являются документами градостроительного зонирования. ПЗЗ, проекты внесения изменений в ПЗЗ не являлись предметом общественных обсуждений. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования (ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Кроме того, согласно сервису Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии "Публичная кадастровая карта", вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:14:010101:5314 - «религиозное использование»
4	Отнести земельный участок с кадастровым номером 90:14:010102:2798 к функциональной зоне «Многофункциональная общественно-деловая зона»	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН на земельном участке расположен магазин
5	Земельный участок и прилегающую территорию КН 90:14:010102:241 отнести к функциональной зоне «многофункциональная общественно-деловая зона»	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН для обеспечения возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка
6	Общество с ограниченной ответственностью «Контакт-1», является Арендатором земельных участков, расположенных по адресу: Республика Крым, Черноморский район, пгт. Черноморское, ул. Димитрова 5 б, с кадастровыми номерами: 90:14:010102:1123, 90:14:010102:1310. На сегодняшний день по действующему ГП вышеперечисленные земельные участки отнесены к Категории земель - Земли населенных пунктов, Вид разрешенного использования - Обслуживание автотранспорта и обозначены как Функциональная зона О - Общественно-деловая зона. На этой Зоне расположены объекты капитального строения для ведения предпринимательской деятельности, строения и сооружения для автотранспорта в виде: гаража (лит. М), сторожки (лит.В1), здания автомойки (лит.Б1) и навесов. А так же стоянка автомобильного транспорта для объекта общественного питания и зданий, строений и сооружений массового посещения расположенные рядом на земельном участке с кадастровым номером 90:14:010102:398. Согласно проекту генерального плана, данные земельные участки отнесены к Функциональной зоне - Зона Транспортной инфраструктуры. К объектам транспортной инфраструктуры относятся: • пути сообщения; ■ технические сооружения; • грузовые и пассажирские вокзалы и станции; • агентства по продаже билетов и организации перевозок; • логистические центры; • склады; • инженерные сети; • транспортные коммуникации и т.д. Таким образом Зона Транспортной инфраструктуры не соответствует описанию расположенным объектам на данных земельных участках. Зона транспортной инфраструктуры - предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Многофункциональная общественно-деловая зона - предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культурных зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны. В связи с чем, Прошу на вышеперечисленных земельных участках с кадастровыми номерами: 90:14:010102:1123, 90:14:010102:1310, функциональную зону не изменять и оставить в Функциональной зоне - Многофункциональная общественно-деловая зона	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН учитывая наличие на земельных участках объектов коммерческого использования
7	В проекте генерального плана на въезде в пгт. Черноморское предложен к размещению объект по переработке, утилизации, обезвреживанию отходов. Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 мусороперегрузочные станции относятся к 4-му классу опасности с санитарно-защитной зоной 100 метров. Учитывая, что участок расположен в границах населенного пункта на въезде, предлагаем исключить указанную зону из проекта генерального плана , отнести обозначенный объект и прилегающую территорию к функциональной зоне – зоне транспортной инфраструктуры. Принять во внимание: через обозначенный земельный участок проходит линия газопровода среднего давления, линии электропередач.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН указанный объект является объектом регионального значения и предусмотрен Схемой территориального планирования Республики Крым (размещена в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования)
7.1	В проекте генерального плана в районе кольца по ул. Димитрова – ул. Индустриальная, предложено отнести часть территорий (земельные участки) к функциональной зоне – зона транспортной инфраструктуры, производственная зона, зона озелененных территорий специального назначения. Учитывая сложившуюся застройку и существующие объекты предлагаем отнести указанную территорию (земельные участки с кадастровыми номерами -90:14:010102:3140, 90:14:010102:241, и примыкающих территорий) к многофункциональной общественно-деловой зоне .	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
7.2	В проекте генерального плана в районе садового товарищества «Кипарис» графически обозначен участок, отнесенный к функциональной зоне - зона озелененных территорий специального назначения. С целью формирования земельных участков для развития жилищного строительства на территории населенного пункта, для обеспечения земельными участками жителей поселка, льготных категорий граждан, работников соцсферы в сельской местности, считаем необходимым отнести указанный участок к функциональной зоне – зона застройки индивидуальными жилыми домами, также необходимо уточнить границу функциональной зоны – зона застройки малоэтажными жилыми домами путем смещения границы зоны в зону садовых и огороднических некоммерческих товариществ. Уменьшить зону – зона режимных территорий под существующей вышкой по фактическому использованию земельного участка	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН рекомендовать разработчику проекта сохранить функциональное зонирование действующего генерального плана
7.3	В проекте генерального плана в районе ул. Дорожная вдоль автомобильной дороги в с. Калиновка графически обозначен участок, отнесенный к функциональной зоне - зона озелененных территорий специального назначения, с целью формирования земельных участков для развития жилищного строительства на территории населенного пункта, для обеспечения земельными участками жителей поселка, льготных категорий граждан, работников соцсферы в сельской местности, считаем необходимым отнести указанную территорию к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН рекомендовать разработчику проекта предусмотреть многофункциональную общественно-деловую зону
7.4	В проекте генерального плана в районе перекрестка на въезде в с. Оленевка графически обозначен участок, отнесенный к функциональной зоне - зона озелененных территорий специального назначения, учитывая существующие объекты, считаем необходимым уменьшить указанную зону путем отнесения части территории к зоне транспортной инфраструктуры.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН рекомендовать разработчику проекта зону озелененных территорий специального назначения исключить, предусмотреть функциональную зону транспортной инфраструктуры
7.5	В проекте генерального плана в районе ул. Яблочная вдоль автомобильной дороги в с. Оленевка графически обозначен участок, отнесенный к функциональной зоне - зона озелененных территорий общего пользования, с целью формирования земельных участков для развития жилищного строительства на территории населенного пункта, для обеспечения земельными участками жителей поселка, льготных категорий граждан, работников соцсферы в сельской местности, считаем необходимым отнести указанную территорию к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН с целью формирования земельных участков для развития жилищного строительства на территории населенного пункта
7.6	В проекте генерального плана в районе ул. Фруктовая, Чарская вдоль автомобильной дороги ул. Индустриальная графически обозначен участок, отнесенный к функциональной зоне - зона транспортной инфраструктуры, учитывая сложившуюся застройку указанной территории, считаем необходимым отнести указанную территорию к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН учитывая сложившуюся застройку указанной территории
7.7	В проекте генерального плана в районе ул. Щорса и ул. Индустриальная графически обозначен участок, отнесенный к функциональной зоне – производственная зона, Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для обеспечения деятельности производственных объектов. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных и образовательных учреждений, а также учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов и производство сельскохозяйственной продукции, принимая во внимание примыкание данного участка к зоне застройки индивидуальными жилыми домами считаем необходимым отнести указанный участок к зоне – многофункциональная общественно-деловая зона.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН в части отнесения земельного участка к с кадастровым номером 90:14:090701:78 к многофункциональной общественно-деловой зоне

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

7.8	В проекте генерального плана в районе ул. Индустриальная напротив ГИБДД графически обозначен участок, отнесенный к функциональной зоне – зона озеленения территорий специального назначения, с учетом сложившейся застройки считаем необходимым отнести указанный участок к зоне – многофункциональная общественно-деловая зона.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН рекомендовать уменьшить зону озеленения территорий специального назначения для отграничения и обеспечения соблюдения действующего законодательства, а также предусмотреть многофункциональную общественно-деловую зону.
7.9	В проекте генерального плана в районе ул. Щорса графически обозначены два участка, отнесенные к функциональной зоне – зона специализированной общественной застройки и многофункциональная общественно-деловая зона, учитывая что на указанной территории размещены многоквартирные жилые дома, считаем необходимым отнести указанные участки к зоне – зоне застройки малозэтажными жилыми домами.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН учитывая, что на указанной территории размещены многоквартирные жилые дома
7.10	В проекте генерального плана в районе ул. Заводская, пер. Фрунзе графически обозначен участок, отнесенный к функциональной зоне – зона транспортной инфраструктуры, учитывая, что на указанной территории размещены индивидуальные жилые дома, считаем необходимым отнести указанные участки к зоне – зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Графически обозначен участок, отнесенный к функциональной зоне – зона озелененных территорий общего пользования, учитывая, что на указанной территории запланировано размещение спортивного объекта, считаем необходимым отнести указанный участок к зоне – зоне специализированной общественной застройки.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
7.11	В проекте генерального плана в районе размещения кафе «Моджо» графически обозначены два участка, отнесенные к функциональной зоне – зона отдыха и многофункциональная общественно-деловая зона, для рационального размещения объектов считаем необходимым объединить зону, отнести указанные участки к зоне – многофункциональная общественно-деловая зона. Исключить зону – транспортную инфраструктуру.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН к зоне транспортной инфраструктуры отнесена дорога согласно сведениям ЕГРН
7.12	В проекте генерального плана по ул. Набережная в районе пансионата «Динамикс» графически обозначен участок, отнесенный к функциональной зоне – коммунально-складская зона, для рационального размещения объектов считаем необходимым отнести указанный участок к зоне – многофункциональная общественно-деловая зона.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН с целью обеспечения возможности дальнейшего изменения видов разрешенного использования
7.13	В проекте генерального плана по ул. 60 лет Октября графически обозначен участок, отнесенный к функциональной зоне – зона застройки индивидуальными жилыми домами, в границы участка входят объекты здание аптеки, общественные туалеты и др., для рационального использования земельных участков считаем необходимым скорректировать функциональную зону, часть обозначенного участка отнести к зоне – многофункциональная общественно-деловая зона.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН учитывая наличие объектов
7.14	В проекте генерального плана по ул. 60 лет Октября графически обозначен участок, отнесенный к функциональной зоне – зона специализированной общественной застройки, учитывая существующие объекты, для рационального размещения объектов считаем необходимым отнести указанный участок к зоне – многофункциональная общественно-деловая зона.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН территория, обозначенная зоной специализированной общественной застройки не занята существующими объектами
7.15	В проекте генерального плана по ул. Индустриальная графически обозначен участок, отнесенный к функциональной зоне – производственная зона, учитывая существующие объекты, для рационального использования земельного участка, считаем необходимым отнести часть указанного участка к зоне – многофункциональная общественно-деловая зона.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
7.16	В проекте генерального плана наименования улиц не соответствуют фактически существующим, не верно указаны ул. Южная, ул. Парковая, ул. Спортивная и др., считаем необходимым привести в наименования объектов адресации в соответствие.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
7.17	Также в проекте генерального плана линейные объекты – автомобильные дороги отнесены по всей территории к зоне транспортной инфраструктуры. Считаем необходимым исключить зону транспортной инфраструктуры под линейными объектами, входящую в состав других функциональных зон.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН
7.18	В проекте генерального плана по ул. Почтовая, 19 графически обозначен участок, отнесенный к функциональной зоне – курортная зона, считаем необходимым отнести указанный участок к зоне - многофункциональная общественно-деловая зона.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН С учетом ограничений установленных для зон с особыми условиями использования территории (береговая полоса, прибрежная защитная полоса, водоохранная зона)
8	включить участок с кадастровым номером 90:14:010101:245 в многофункциональную общественно-деловую зону	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН учитывая, что вид разрешенного использования земельного участка - Развлечения, Общественное питание
9	Прошу включить в протокол общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» следующее предложение (замечание) в части включения в генеральный план существующего объекта недвижимости павильона нестационарной торговли по адресу Республика Крым, Черноморский район, пгт.Черноморское, пляжная зона согласно распоряжения государственной администрации Черноморского района №215-р от 03.06.97г. об утверждении актов государственной технической комиссии о готовности законченного строительством объекта к эксплуатации. Принадлежащий павильон исторически расположен на земельном участке площадью 45 кв.м. предоставленном согласно договора на право пользования землей от 15.07.1997г, зарегистрированный 25.07.1997г за №47 со сроком действия до 2047г кад.номер 90:14:000000:1387	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН учитывая имеющиеся наложения испрашиваемого земельного участка на земельные участки (территории) общего пользования
10	В графической части Проекта изменить конфигурацию озера Ак- Мечетское в части его наложения на земельный участок с кадастровым номером 90:14:010101:170. Озера в таких границах не существует, координаты поворотных точек водной глади нигде не закреплены. Вместе с тем, сам участок передан нам в аренду согласно договору от 11.05.2007 года, заключенного для реализации инвестиционного проекта ООО "Инвестиционная строительная компания "ВСК-Инвест" район улицы Сигнальная и базы отдыха "Мрия" по строительству рекреационно-оздоровительного комплекса, с наличием гостиницы апартаментного типа, аквапарка и коттеджного поселка с дополнительным инвестированием в развитие пгт. Черноморское. Определить дорожную сеть в продолжении у.Береговая, южнее земельных участков с кадастровыми номерами 90:14:010101:170 и 90:14:010101:167, которая соединит ул.Сигнальную и ул.Парковую. Данное решение позволит разгрузить в сезонные периоды ул.Сигнальную от транспортных потоков и стихийной парковочной загрузки. Согласно описательной части Проекта Зона транспортной инфраструктуры - предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры и не предлагает устройство пешеходных связей. На основании этого, просим исключить зону транспортной инфраструктуры между земельными участками с кадастровыми номерами 90:14:010101:170 и 90:14:010101:167 ввиду того, что данный маршрут является исключительно пешеходным. 4) На картах материалов по обоснованию проекта, отвечающих за отображение зон с особыми условиями использования: - нанести границы береговой полосы, прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны в соответствии со сведениями Росреестра. - в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 90:14:010102:926 и 90:14:010101:5921 исключить другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, ввиду отсутствия каких-либо объектов, от которых они могут быть установлены. - в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 90:14:010102:926 и 90:14:010101:5921 учесть отсутствие зоны от метеостанции в соответствии с ответом, предоставленным ФБГУ «Крымское УГМС» от 16.02.2022 №95/м (приложение 1), а также отсутствие ограничений от памятника археологии «городище Калос- Лимен, на основании Акта археологического обследования (приложение 2) и письма Министерства культуры №5217/22-11/1 от 21.04.2022г. (приложение 3).	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН установлена зона затопления, изменить конфигурацию озера Ак-Мечетское не представляется возможным УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Генеральным планом предусмотрена улично-дорожная сеть по ул. Некрасова и ул. Береговая УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Между земельными участками расположена ул. 8 Марта, в отношении которой осуществлен государственный кадастровый учет (КН ЗУ 90:14:010101:6007, КН сооружения 90:14:010101:6034), которая является объектом местного значения УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Отображены на карте зон с особыми условиями использования территории УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать, в случае отсутствия объектов в отношении которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории, исключить указанные зоны УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Проектом генерального плана на указанных земельных участках ограничения от памятника археологии не обозначены. Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть вопрос учесть отсутствие зоны от метеостанции в соответствии с ответом, предоставленным ФБГУ «Крымское УГМС» от 16.02.2022 №95/м
11	Не размещать на территории Черноморского района и пгт Черноморское новых объектов по обработке и утилизации, обезвреживанию отходов класса 3	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН указанный объект является объектом регионального значения и предусмотрен Схемой территориального планирования Республики Крым (размещена в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования)
12	Прошу внести изменения в генеральные планы поселений следующие изменения. В соответствии со статьей 3 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ), законодательство о градостроительной деятельности состоит из Градостроительного кодекса РФ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов РФ, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. По вопросам градостроительной деятельности применяются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Градостроительному кодексу РФ. В соответствии с п. 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения. Таким образом, согласно чч. 9 и 10 статьи 31, п.2 части 1 статьи 34 ГрК РФ должен быть соблюден принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану. В проектах генеральных планов поселений зоны комплексного развития территорий отсутствуют, что повлечет за собой в дальнейшем нарушения действующего законодательства при разработке ПЗЗ. Учитывая изменение вносимые в генеральные планы в части изменения территориальной зонирования, прошу учесть в генеральных планах зоны комплексного развития территорий определенных согласно протоколам заседания комиссии по подготовке проектов Генеральных планов муниципальных образований.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории устанавливаются на карте градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки (ч. 5.1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ) В соответствии с п. 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом функциональных зон. Границы территорий в которых предусматривается осуществление комплексного развития не являются функциональными зонами. Кроме того, содержание генерального плана, установленное статьей 23 ГрК РФ не предусматривает отображение на картах генерального плана территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки, документация по планировке территории разрабатывается одновременно с изменением генерального плана, правил землепользования и застройки. Такие изменения должны быть внесены не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки. При этом утверждение документации по планировке допускается до утверждения изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки.
13	На заповедно-курортной территории муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым НЕ ДОЛЖНО БЫТЬ зоны складирования и захоронения отходов (Объект по обработке, утилизации, обезвреживанию отходов (Мусороперегрузочная станция) в пгт.Черноморское- код объекта 701010702). Так как это будет являться загрязнением всего региона. Это приведет к загрязнению подземных вод, которые являются единственным источником получения питьевой воды для Черноморского района и пгт.Черноморское в частности. пгт.Черноморское и Черноморский район имеют репутацию самого чистого уголка Крыма. Отдыхающие отмечают уникальную чистоту воздуха, моря и земли пгт.Черноморское и Черноморского района в целом. Необдуманное размещение объекта по обработке, утилизации, обезвреживанию отходов (Мусороперегрузочная станция) в пгт.Черноморское- код объекта 701010702 (зоны складирования и захоронения отходов) приведет к оттоку отдыхающих, что приведет к снижению налоговых отчислений в местный и региональный бюджеты, загрязнению пгт. Черноморское и Черноморского района и вопросам к государственной власти о предоставлении участков для участников СВО соседствующих с загрязненной зоной	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН указанный объект является объектом регионального значения и предусмотрен Схемой территориального планирования Республики Крым (размещена в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования)

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

14	Прошу провести государственную регистрацию муниципальной собственности автодороги ул. Северная, пгт. Черноморское. Так как эта дорога не зарегистрирована, ремонт полотна не производится. Дорога в ужасном состоянии, проехать можно только на внедорожнике. Данная проезжая часть очень важна для людей, так как соединяет между собой очень много улиц.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН вопрос не относится к предмету общественных обсуждений
15	Прошу провести государственную регистрацию муниципальной собственности автодороги ул. Северная, пгт. Черноморское. Так как эта дорога не зарегистрирована, ремонт полотна не производится. Дорога в ужасном состоянии, проехать можно только на внедорожнике. Данная проезжая часть очень важна для людей, так как соединяет между собой очень много улиц.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН вопрос не относится к предмету общественных обсуждений

№ п/п	Замечание/ вопрос/ комментарий	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН
1	В проекте генерального плана пляжные территории в границах пгт Черноморское полностью отнесены к курортной зоне. Согласно Положению о территориальном планировании (Том 1 в составе утверждаемой части проекта генерального плана) курортная зона предназначена для размещения санаторно-курортных и оздоровительных учреждений, учреждений отдыха и туризма, учреждений обслуживания лечущихся и отдыхающих, формирующих общественные центры, включая общекурортный центр, курортные парки и другие озелененные территории общего пользования, пляжи. То есть пляжная территория в проекте генерального плана отнесена к функциональной зоне, предполагающей размещение объектов капитального строительства, что недопустимо. Необходимо: • уточнить определение зоны озелененных территорий общего пользования: зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) включает в себя парки, сады, скверы, бульвары, территории зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки, пляжные территории, территории набережных, а также территории естественного природного ландшафта; в зоне озелененных территорий общего пользования запрещено строительство и реконструкция объектов капитального строительства; • пляжные территории полностью отнести к функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), в которой запрещено строительство и реконструкция объектов капитального строительства. • курортную зону использовать только в случае определения функциональной зоны для размещения санаторно-курортных учреждений или под существующими санаторно-курортными учреждениями. • Нанести все существующие объекты недвижимости и земельные участки	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать сохранить функциональную зону «Курортная зона» С целью сохранения пляжных территорий, в рамках разработки проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки, установить градостроительный регламент, не предусматривающий застройки
2	В проекте генерального плана ошибочно определены границы зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ по ул. Корабельная между существующими земельными участками вдоль воинской части и береговой линией Черного моря. Необходимо установить зону озелененных территорий общего пользования по ул. Корабельная между существующими земельными участками вдоль воинской части и береговой линией Черного моря.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН указанная территория относится к территориям общего пользования
3	Жилой дом и строение на рибзике в проекте генерального плана отнесен к функциональной зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ. Также в зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ отнесены свободную территорию за данным объектом на скалах ближе к берегу моря. Необходимо границы функциональных зон существующих садоводческих некоммерческих товариществ определить точно в соответствии с границами СНТ, определенными в документации по планировке территории (проекты планировки и проекты межевания территории), а в случае отсутствия документации по планировке территории – в соответствии со сведениями ЕГРН.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
4	В месте, указанном стрелкой, в действующей редакции генерального плана установлена функциональная зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства. В проекте генерального плана – зона озелененных территорий общего пользования. Это земли в муниципальной собственности, можно сохранить решение действующей редакции генерального плана.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
5	В проекте генерального плана при отсутствии планировочной структуры в функциональном зонировании (кварталы, микрорайоны), а также при отсутствии планируемой улично-дорожной сети конфигурация зоны озелененных территорий общего пользования и многофункциональной общественно-деловой зоны не обоснована ничем. В действующей редакции генерального плана в западной части пгт Черноморское общественно-деловая зона (указана черной стрелкой) предлагалась как общественный центр для большого объема жилой застройки разного типа, планируемого к размещению в западной части пгт Черноморское и в с. Калиновка. В проекте генерального плана Оленевского сельского поселения в с. Калиновка предложено сохранить существующий объем жилья, предложения по развитию населенного пункта с. Калиновка фактически отсутствуют. Поэтому в проекте генерального плана Черноморского сельского поселения бессмысленно устанавливать в этом месте многофункциональную зону такой площади и такой конфигурации. Необходимо отметить, что в действующей редакции генеральных планов развития пгт Черноморское на расчетный срок планировалось за счет территории прилегающих населенных пунктов, а именно с. Калиновка и с. Новосельское, поскольку пгт Черноморское имеет дефицит территории, свободной от застройки. Более того, в действующей редакции генерального плана улично-дорожная сеть запроектирована с учетом развития с. Калиновка. В проекте генерального плана все предложения по развитию с. Калиновка исключены, соответственно транспортная схема должна быть пересмотрена, как и размещение функциональных зон. Необходимо доработать проектные решения в части функционального зонирования и планируемой улично-дорожной сети в западной части пгт Черноморское исходя из вышесказанного.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН в связи с планируемым изменением границ с. Калиновка
6	Исправить ошибки в названиях улиц на картах (пер. Революции и др.)	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
7	Территорию по ул. Почтовая в районе дома 19 (между ул. Почтовая и береговой линией, включающую в себя существующие объекты капитального строительства и причалы, находящиеся в частной собственности), а также земельный участок с кадастровым номером 90:14:010101:589 отнести к многофункциональной общественно-деловой зоне. В границах земельного участка с кадастровым номером 90:14:010101:589 в проекте генерального плана отображен существующий объект торговли, общественного питания (объект местного значения поселения утверждаемый), тогда как в границах земельного участка расположены два жилых здания, а объекты торговли и общественного питания отсутствуют. Необходимо убрать точечный объект местного значения, нанесенный в границах земельного участка с кадастровым номером 90:14:010101:589 ошибочно.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН С учетом ограничений, установленных для зон с особыми условиями использования территории (береговая полоса, прибрежная защитная полоса, водоохранная зона)
8	Не отображена территория АЗС «АТАН» на въезде в пгт Черноморское	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
9	В проекте генерального плана на въезде в пгт Черноморское предложен к размещению объект по переработке, утилизации, обезвреживанию отходов (в условных обозначениях – объект регионального значения отображаемый). В проекте генерального плана не указано, какой конкретно объект планируется к размещению и не нанесены ограничения от этого объекта согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Проект генерального плана не содержит никаких пояснений в этой части. Только функциональная зона и точечный объект в графической части. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 мусороперегрузочные станции относятся к 4 классу опасности с санитарно-защитной зоной 100 метров. Объект регионального значения из СТП РК Это парадный въезд в поселок, возле АЗС «Атан» и будет большой общественный резонанс. Разобраться и исключить.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН указанный объект является объектом регионального значения и предусмотрен Схемой территориального планирования Республики Крым
10	На карте зон с особыми условиями использования территории не нанесены нормативные санитарно-защитные зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Раздел ЗОУИТ в проекте генерального плана выполнен некачественно. Если не проработаны границы санитарно-защитных зон, значит не выполнена комплексная оценка территории, и границы функциональных зон в проекте генерального плана определены без учета ограничений. Следовательно, нет гарантии, что разработчик проекта генерального плана не нарушил требования главы V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Режим территории санитарно-защитной зоны».	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
11	На территории земельного участка с кадастровым номером 90:14:010102:2904 ошибочно размещен объект физкультурно-досугового назначения и активного отдыха (объект местного значения муниципального района отображаемый). Его необходимо разместить там, где он фактически располагается.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
12	С такой конфигурацией функциональных зон концепция «Зеленого клина» и непрерывной прогулочной зоны от моря до Воронцовского парка под вопросом. Нужно оставить проход	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
13	Часть пляжной территории ошибочно отнесена в зону отдыха. Необходимо отнести пляжную территорию к функциональной зоне озелененных территорий общего пользования.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
14	Таблица 2.3 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, в границах Окуневского сельского поселения» Положения о территориальном планировании (Том 1 в составе утверждаемой части проекта генерального плана) содержит информацию, которая является избыточной для проекта генерального плана. Например, к параметрам функциональных зон отнесены предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, которые согласно ст. 38 Градостроительного кодекса РФ устанавливаются в градостроительных регламентах территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки. Согласно Методическим рекомендациям по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденным Министерством регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244, в качестве параметров развития функциональных зон могут применяться такие показатели, как: максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктуры и зон сельскохозяйственного использования); максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктуры и зон сельскохозяйственного использования); плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья); площадь зоны; максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны; иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональной зоны. При анализе типологии параметров функциональных зон, содержащихся в Методических рекомендациях по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, перечисленные параметры, как правило, не регламентируют характеристики отдельных объектов капитального строительства или земельных участков в составе функциональных зон, за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (при необходимости).	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН

15	Территорию в указанных координатах отнести к функциональной зоне «Многофункциональная общественно-деловая» (предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны)	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН С учетом ограничений установленных для зон с особыми условиями использования территории (береговая полоса, прибрежная защитная полоса, водоохранная зона)
----	--	---

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Учитывая имеющиеся предложения (замечания) по проекту, представленному на общественные обсуждения, направить настоящее заключение разработчику проекта ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» для корректировки проекта «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» согласно рекомендациям Комиссии по результатам рассмотрения поступивших предложений (замечаний) участников общественных обсуждений.

Настоящее Заключение о результатах общественных обсуждений опубликовать в районной газете «Черноморские известия», на официальной странице муниципального образования Черноморский район Республики Крым на портале Правительства Республики Крым <http://chero.rk.gov.ru> в разделе «Общественные обсуждения».

Председатель комиссии:

Секретарь комиссии:

Члены комиссии:

Э. И. Умеров
Ю. О. Шалунова
Э. Э. А. Асманова
С. И. Селямиева
А. В. Ковалюк
Л. Л. Шейхаметова
А. Н. Иванов
А. В. Шатыренко

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

Заключение о результатах общественных обсуждений от «07» апреля 2023 г.
по проекту

«Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»

Основание проведения общественных обсуждений:

Постановление Главы муниципального образования Черноморский район Республики Крым – председателя Черноморского районного совета от 12.01.2023 № 9 «О назначении общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»

Общественные обсуждения по проекту планировки и проекту межевания территории «О назначении общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» (далее – Проект), проводятся в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 6 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Черноморский район Республики Крым, Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам в сфере градостроительной деятельности в муниципальном образовании Черноморский район Республики Крым, утвержденным решением 110 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 13 июля 2018 года № 1010.

Организатор общественных обсуждений:

администрация Черноморского района Республики Крым

Сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях: 56

Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний: Протокол общественных обсуждений от 07.02.2023 по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений, рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний:

	Содержание предложений (замечаний)	рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	<p>27.08.2013, на основании решения 27 сессии 6-го созыва Новосельского сельского совета № 723, мне в собственность передан земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений, площадью 0,0800га, по адресу: с. Новосельское, ул. О. Кошевого, 1. В дальнейшем мною, правоустанавливающими документами на указанный земельный участок, приведены в соответствие с законодательством РФ.</p> <p>Генеральным планом муниципального образования Новосельское сельское поселение, территория, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 90:14:090101:847, является зоной общественных рекреационных территорий и предназначен для размещения парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территорий.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090101:847 расположен за границами охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения, тем более, охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия утверждено после того, как земельный участок был оформлен в частную собственность.</p> <p>Действия, по внесению в градостроительные документы Новосельского сельского поселения функциональной зоны, не соответствующей правоустанавливающим документам на принадлежащий мне земельный участок выполнены без моего ведома, чем нарушены мои конституционные права.</p> <p>Ежегодно, Федеральной налоговой службой осуществляется начисления налога на указанный земельный участок, который я оплачиваю. Учитывая изложенное, в ходе проведения общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района РК», прошу установить в градостроительных документах Новосельского сельского поселения функциональную зону, которая позволит мне использовать земельный участок с кадастровым номером 90:14:090101:847, в соответствии с правоустанавливающими документами, для строительства и обслуживания жилого дома и хозяйственных построек.</p> <p>В случае, если мое обращение не будет рассмотрено положительно, буду вынужден обратиться в суд для защиты своих интересов</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>В границах вышеуказанной территории расположен объект культурного наследия регионального значения «Памятный знак в честь воинов-односельчан, погибших в годы Великой Отечественной войны, 1941-1945 годы, 1974 год».</p> <p>05.12.2018 г. Приказом государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым № 1202 (далее – приказ № 1202) утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения.</p> <p>Пункт 2 статьи 34 Закона об объектах культурного наследия определяет охранную зону как территорию, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.</p> <p>Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объема-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; 2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; 3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места; 4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 указанного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту. <p>Учитывая вышеизложенное, размещение вышеуказанной зоны обусловлено необходимостью соблюдения законодательства об объектах культурного наследия, а установление</p> <p>Установление функциональной зоны жилой застройки повлечет за собой нарушение норм действующего законодательства, а также приказа № 1202.</p>
2	<p>Прошу включить в протокол общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» следующее предложение (замечание) С целью обеспечения условий для отнесения в функциональную зону «Комплексное развитие территорий», земельных участков (согласно приложению графической схемы № 1), входящих в состав ТСН «НОВЫЙ КРЫМ», прошу внести изменения в материалы проекта Изменений генерального плана Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, а именно: включить территорию, согласно графическому приложению, в границу населенного пункта Новосельское. Согласно положениям ч. 3 ст. 9, ч. 9 и 10 ст. 31, п. 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ должен быть соблюден принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану. Территориальные зоны ПЗЗ устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров, определенных генеральным планом сельского поселения п. 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Указанные в заявлении земельные участки имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование»</p> <p>Согласно плану раздела земельных массивов на земельные доли (паи) бывшего КСП «Большевик» Черноморского района вышеуказанные земельные участки образованы не только из земель сельскохозяйственного назначения, но и из земель сельскохозяйственного назначения в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях.</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий возможно только после перевода этих земель (земельных участков) в другую категорию. При этом такой перевод допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-Е/17).</p> <p>Заявителем не представлено какого-либо обоснования исключительности случаев перевода земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов».</p> <p>Земельные участки находятся в значительном отдалении от черты населенного пункта и включение в границы населенных пунктов таких участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" (далее - СП 42.13330.2016).</p> <p>При этом, участок находится в непосредственной близости к границам с. Снежное. Однако, включение в границы примыкающего к земельному участку села, влечет за собой не только изменение границ населенных пунктов, но и границ муниципальных образований Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и Межводненское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.</p> <p>Согласно ст. 12 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – 131-ФЗ) изменение границ муниципального образования осуществляется законом субъекта Российской Федерации по инициативе населения, органов местного самоуправления, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, федеральных органов государственной власти в соответствии с 131-ФЗ</p> <p>Соответственно, так как земельные участки относятся к сельскохозяйственным угодьям, расположены за границами населенных пунктов муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, а также то, что до изменения категории земель, изменение вида разрешенного использования земельных участков не допускается, установление какого-либо функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) будет нарушать требования действующего законодательства в части не распространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - Договор).</p> <p>Положением о комплексном развитии территории в Республики Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 года № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» (далее – Положение), уточняются положения главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения состава организационных и распорядительных действий при планировании и осуществлении комплексного развития территории в Республике Крым и порядка взаимодействия органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Республике Крым с уполномоченными исполнительными органами Республики Крым и иными заинтересованными лицами при подготовке, принятии и реализации решений о комплексном развитии территории в Республике Крым.</p> <p>Разделом 7 Положения определен порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора.</p> <p>Следует отметить, что принятие решения о комплексном развитии территории при заключении Договора с правообладателями в порядке, предусмотренном статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется, тем самым в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей не предусмотрено внесение изменений в генеральный план поселения, городского округа.</p> <p>На сегодняшний день комплексное развитие территорий является одним из ключевых направлений градостроительного развития регионов Российской Федерации, которое осуществляется для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, создания необходимых условий для развития инфраструктуры, расселения аварийного жилья, обновления застроенных территорий.</p> <p>При этом, заявителем определение территорий, подлежащих комплексному развитию, предполагается за границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения в рамках внесения изменений в генеральный план сельского поселения. Однако, в настоящее время главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением не регламентирована возможность применения механизма комплексного развития территории на землях сельскохозяйственного назначения, в том числе за границами населенных пунктов.</p> <p>Изменение категории земель или земельных участков в Российской Федерации регламентируется нормами Федерального закона от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами с целью строительства линейных объектов. Тем самым, при реализации комплексного развития территории не предусмотрено изменение категории земель или земельных участков.</p> <p>Позиция Комиссии соответствует позиции Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 07.04.2023 № 01-14/7654/1.</p> <p>Учитывая вышеизложенное учет предложений (замечаний) нецелесообразен.</p>
3	<p>В соответствии с частью 2 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа.</p> <p>Согласно части 16 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Испрашиваемая территория относится к категории земель «земли сельскохозяйственного назначения».</p> <p>Согласно плану раздела земельных массивов на земельные доли (паи) бывшего КСП «Большевик» Черноморского района земельные участки образованы не только из земель сельскохозяйственного назначения, но и из земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации).</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

	<p>Территория, в отношении которой подготовлено предложение о внесении изменений в генеральный план (далее также - Территория), расположена в границах земель муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.</p> <p>Действующим генеральным планом утвержденным 5 октября 2018 года решением Черноморского районного совета № 1061 Новосельского сельского поселения Черноморского муниципального района. Территория отнесена к функциональной зоне «Ведение садоводства» код 13.2.</p> <p>С целью обеспечения условий для создания и комплексного развития территорий в границах Новосельского сельского поселения внести следующие изменения в материалы Генерального плана Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым:</p> <p>Включить территорию в границы населенного пункта «Новосельское» согласно графическому приложению 1</p> <p>Установить границы функциональной зоны - "зона застройки индивидуальными жилыми домами" в отношении территории согласно графическому приложению 1.</p> <p>Установить в отношении территории зону комплексного развития территории согласно графическому приложению 1</p>	<p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях.</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий возможно только после перевода этих земель (земельных участков) в другую категорию. При этом такой перевод допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-Е/17.</p> <p>Заявителем не представлено какого-либо обоснования исключительности случаев перевода земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов».</p> <p>В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты территориальных зон правил землепользования и застройки муниципального образования не могут распространять свое действие на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Включение в границы населенных пунктов участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 "СП 42.133.30.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" (далее - СП 42.133.30.2016).</p> <p>При этом, участок находится в непосредственной близости к границам с. Снежное. Однако, включение в границы примыкающего к земельному участку села, влечет за собой не только изменение границ населенных пунктов, но и границ муниципальных образований Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и Межводненское поселение Черноморского района Республики Крым.</p> <p>Согласно ст. 12 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – 131-ФЗ) изменение границ муниципального образования осуществляется законом субъекта Российской Федерации по инициативе населения, органов местного самоуправления, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, федеральных органов государственной власти в соответствии с 131-ФЗ</p> <p>Соответственно, так как земельные участки относятся к сельскохозяйственным угодьям, расположены за границами населенных пунктов муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, а также то, что до изменения категории земель, изменение вида разрешенного использования земельных участков не допускается, установление какого-либо функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) будет нарушать требования действующего законодательства в части не распространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - Договор).</p> <p>Положением о комплексном развитии территории в Республике Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 года № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» (далее – Положение), уточняются положения главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения состава организационных и распорядительных действий при планировании и осуществлении комплексного развития территории в Республике Крым и порядка взаимодействия органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Республике Крым с уполномоченными исполнительными органами Республики Крым и иными заинтересованными лицами при подготовке, принятии и реализации решений о комплексном развитии территории в Республике Крым.</p> <p>Разделом 7 Положения определен порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора.</p> <p>Следует отметить, что принятие решения о комплексном развитии территории при заключении Договора с правообладателями в порядке, предусмотренном статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется, тем самым в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей не предусмотрено внесение изменений в генеральный план поселения, городского округа.</p> <p>На сегодняшний день комплексное развитие территорий является одним из ключевых направлений градостроительного развития регионов Российской Федерации, которое осуществляется для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, создания необходимых условий для развития инфраструктуры, расселения аварийного жилья, обновления застроенных территорий.</p> <p>При этом, заявителем определение территорий, подлежащих комплексному развитию, предполагается за границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения в рамках внесения изменений в генеральный план сельского поселения.</p> <p>Однако, в настоящее время главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением не регламентирована возможность применения механизма комплексного развития территории на землях сельскохозяйственного назначения, в том числе за границами населенных пунктов.</p> <p>Изменение категории земель или земельных участков в Российской Федерации регламентируется нормами Федерального закона от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами с целью строительства линейных объектов. Тем самым, при реализации комплексного развития территории не предусмотрено изменение категории земель или земельных участков.</p> <p>Позиция Комиссии соответствует позиции Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 07.04.2023 № 01-14/7654/1.</p> <p>Учитывая вышеизложенное учет предложений (замечаний) нецелесообразен.</p>
4	<p>Отнести территорию земельного участка с к/н 90:14:090601:15 к территориям в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территорий с возможностью размещения на территории видов: рекреации, коммерции, общественного питания, жилищной застройки, коммунального обслуживания и других видов необходимых для создания полноценного комфортабельного комплекса.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - Договор).</p> <p>Положением о комплексном развитии территории в Республике Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 года № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» (далее – Положение), уточняются положения главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения состава организационных и распорядительных действий при планировании и осуществлении комплексного развития территории в Республике Крым и порядка взаимодействия органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Республике Крым с уполномоченными исполнительными органами Республики Крым и иными заинтересованными лицами при подготовке, принятии и реализации решений о комплексном развитии территории в Республике Крым.</p> <p>Разделом 7 Положения определен порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора.</p> <p>Следует отметить, что принятие решения о комплексном развитии территории при заключении Договора с правообладателями в порядке, предусмотренном статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется, тем самым в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей не предусмотрено внесение изменений в генеральный план поселения, городского округа.</p> <p>На сегодняшний день комплексное развитие территорий является одним из ключевых направлений градостроительного развития регионов Российской Федерации, которое осуществляется для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, создания необходимых условий для развития инфраструктуры, расселения аварийного жилья, обновления застроенных территорий.</p> <p>При этом, заявителем определение территорий, подлежащих комплексному развитию, предполагается за границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения в рамках внесения изменений в генеральный план сельского поселения.</p> <p>Однако, в настоящее время главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением не регламентирована возможность применения механизма комплексного развития территории на землях сельскохозяйственного назначения, в том числе за границами населенных пунктов.</p> <p>Изменение категории земель или земельных участков в Российской Федерации регламентируется нормами Федерального закона от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами с целью строительства линейных объектов. Тем самым, при реализации комплексного развития территории не предусмотрено изменение категории земель или земельных участков.</p> <p>Позиция Комиссии соответствует позиции Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 07.04.2023 № 01-14/7654/1.</p> <p>Учитывая вышеизложенное учет предложений (замечаний) нецелесообразен.</p>
5	<p>Просим включить территорию ТСН «Мечта-1» (Товарищество собственников недвижимости) в зону жилой застройки с. Новосельского, так как не являемся садовым кооперативом, а согласно листу записи Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №6 по Республике Крым от 02.03.2015 года по Коду -70.32, вид деятельности в ТСН «Мечта-1» значится «Управление недвижимым имуществом». Организационно- правовой формой значится - Товарищества собственников жилья.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (далее - ГП), а также внесение изменений в ГП, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, разрабатываются не только с целью учета пожеланий лиц, проживающих на данной территории, и правообладателей земельных участков, но также и с целью устойчивого и планомерного развития территории.</p> <p>Территория ТСН «Мечта-1» предлагаемым проектом внесения изменений в ГП не включена в зону жилой застройки по причине необходимости разработки документации по планировке территории в отношении территории, ранее предоставленной для ведения садоводства в соответствии с Законом Республики Крым от 23.11.2016 N 320-ЗРК/2016 "Об особенностях предоставления земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, садоводческим и огородническим некоммерческим товариществам на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым", а также обеспечения возможности завершения оформления прав на земельные участки лицами, не имеющими правоустанавливающих документов.</p> <p>При этом организационно-правовая форма юридического лица никоим образом не влияет на статус функциональной зоны территории.</p> <p>В настоящее время в отношении территории ТСН «Мечта-1» должна быть разработана и утверждена документация по планировке территории в рамках закона Республики Крым от 23.11.2016 N 320-ЗРК/2016 "Об особенностях предоставления земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, садоводческим и огородническим некоммерческим товариществам на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым" После утверждения документации по планировке территории, имеется возможность изменения функциональной зоны на зону жилой застройки, либо дополнение градостроительного регламента территориальной зоны видами разрешенного использования, необходимыми для обеспечения территории индивидуального жилищного строительства.</p>
6	<p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090701:36, площадью 2 га к зоне для ИЖС или ведения садоводства</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Рекомендовать отнести земельный участок к функциональной зоне «Жилая зона», в рамках разработки проекта правил землепользования и застройки, отнести указанную территорию к территориям в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территорий</p>
7	<p>Оставить земельному участку с кадастровым номером 90:14:090801:874 функциональную зону ведения садоводства</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:874, согласно сведениям Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, земельный массив, из которого образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

		<p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗРК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует.</p> <p>Следовательно, до изменения категории земель указанного в заявлении земельного участка, изменение вида разрешенного использования не допускается.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения, изложенного в заявлении нецелесообразен</p>
8	<p>Прошу включить в границы населенного пункта с Новосельское земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:125 с ВРИ – рекреация (5.0)</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Испрашиваемый земельный участок относится к категории земель «земли сельскохозяйственного назначения».</p> <p>Согласно плану раздела земельных массивов на земельные доли (паи) бывшего КСП «Большевик» Черноморского района земельные участки образованы не только из земель сельскохозяйственного назначения, но и из земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях.</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий возможно только после перевода этих земель (земельных участков) в другую категорию. При этом такой перевод допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Заявителем не представлено какого-либо обоснования исключительности случаев перевода земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов».</p> <p>В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты территориальных зон правил землепользования и застройки муниципального образования не могут распространять свое действие на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Включение в границы населенных пунктов участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" (далее - СП 42.13330.2016).</p> <p>Соответственно, так как земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям, расположен за границами населенных пунктов муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, а также то, что до изменения категории земель, изменение вида разрешенного использования земельных участков не допускается, установление какого-либо функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) будет нарушать требования действующего законодательства в части не распространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Учитывая вышеизложенное, учет предложений нецелесообразен.</p>
9	<p>Прошу включить в границы населенного пункта с Новосельское земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:123 с ВРИ – рекреация (5.0)</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Испрашиваемый земельный участок относится к категории земель «земли сельскохозяйственного назначения».</p> <p>Согласно плану раздела земельных массивов на земельные доли (паи) бывшего КСП «Большевик» Черноморского района земельные участки образованы не только из земель сельскохозяйственного назначения, но и из земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях.</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий возможно только после перевода этих земель (земельных участков) в другую категорию. При этом такой перевод допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Заявителем не представлено какого-либо обоснования исключительности случаев перевода земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов».</p> <p>Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности.</p> <p>Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60.</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных, в том числе с установлением или изменением черты населенных пунктов.</p> <p>Заявителем не представлено доводов исключительности случаев перевода земельного участка в категорию «земли населенных пунктов».</p> <p>В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты территориальных зон правил землепользования и застройки муниципального образования не могут распространять свое действие на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Включение в границы населенных пунктов участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" (далее - СП 42.13330.2016).</p> <p>Соответственно, так как земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям, расположен за границами населенных пунктов муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, а также то, что до изменения категории земель, изменение вида разрешенного использования земельных участков не допускается, установление какого-либо функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) будет нарушать требования действующего законодательства в части не распространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Учитывая вышеизложенное, учет предложений нецелесообразен.</p>
10	<p>С целью обеспечения условий для отнесения в функциональную зону «Комплексное развитие территорий», земельных участков, с кадастровыми номерами: 90:14:090601:616, 90:14:090601:394, 90:14:090601:396, входящих в состав ТСН «НОВЫЙ КРЫМ», прошу внести изменения в материалы проекта Изменений генерального плана Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, а именно: включить земельные участки, с кадастровыми номерами: 90:14:090601:616, 90:14:090601:394, 90:14:090601:396 в границы населенного пункта Новосельское. Согласно положениям, ч. 3 ст. 9, чч. 9 и 10 ст. 31, п. 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ должен быть соблюден принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану. Территориальные зоны ПЗЗ устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров, определенных генеральным планом сельского поселения п. 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Указанные в заявлении земельные участки имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Согласно плану раздела земельных массивов на земельные доли (паи) бывшего КСП «Большевик» Черноморского района вышеуказанный земельные участки образованы не только из земель сельскохозяйственного назначения, но и из земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях.</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий возможно только после перевода этих земель (земельных участков) в другую категорию. При этом такой перевод допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Заявителем не представлено какого-либо обоснования исключительности случаев перевода земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов».</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

		<p>Земельные участки находятся в значительном отдалении от черты населенного пункта и включение в границы населенных пунктов таких участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" (далее - СП 42.13330.2016).</p> <p>При этом, участок находится в непосредственной близости к границам с. Снежное. Однако, включение в границы примыкающего к земельному участку села .влечет за собой не только изменение границ населенных пунктов, но и границ муниципальных образований Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и Межводненское поселение Черноморского района Республики Крым.</p> <p>Согласно ст. 12 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – 131-ФЗ) изменение границ муниципального образования осуществляется законом субъекта Российской Федерации по инициативе населения, органов местного самоуправления, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, федеральных органов государственной власти в соответствии с 131-ФЗ</p> <p>Соответственно, так как земельные участки относятся к сельскохозяйственным угодьям, расположенные за границами населенных пунктов муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, а также то, что до изменения категории земель, изменение вида разрешенного использования земельных участков не допускается, установление какого-либо функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) будет нарушать требования действующего законодательства в части не распространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - Договор).</p> <p>Положением о комплексном развитии территории в Республике Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 года № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» (далее – Положение), уточняются положения главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения состава организационных и распорядительных действий при планировании и осуществлении комплексного развития территории в Республике Крым и порядка взаимодействия органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Республике Крым с уполномоченными исполнительными органами Республики Крым и иными заинтересованными лицами при подготовке, принятии и реализации решений о комплексном развитии территории в Республике Крым.</p> <p>Разделом 7 Положения определен порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора.</p> <p>Следует отметить, что принятие решения о комплексном развитии территории при заключении Договора с правообладателями в порядке, предусмотренном статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется, тем самым в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей не предусмотрено внесение изменений в генеральный план поселения, городского округа.</p> <p>На сегодняшний день комплексное развитие территорий является одним из ключевых направлений градостроительного развития регионов Российской Федерации, которое осуществляется для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, создания необходимых условий для развития инфраструктуры, расселения аварийного жилья, обновления застроенных территорий.</p> <p>При этом, заявителем определение территорий, подлежащих комплексному развитию, предполагается за границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения в рамках внесения изменений в генеральный план сельского поселения. Однако, в настоящее время главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением не регламентирована возможность применения механизма комплексного развития территории на землях сельскохозяйственного назначения, в том числе за границами населенных пунктов.</p> <p>Изменение категории земель или земельных участков в Российской Федерации регламентируется нормами Федерального закона от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами с целью строительства линейных объектов. Тем самым, при реализации комплексного развития территории не предусмотрено изменение категории земель или земельных участков.</p> <p>Позиция Комиссии соответствует позиции Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 07.04.2023 № 01-14/7654/1.</p> <p>Учитывая вышеизложенное учет предложений (замечаний) нецелесообразен.</p>
11	<p>С целью обеспечения условий для отнесения в функциональную зону «Комплексное развитие территории» земельного участка, с кадастровым номером: 90:14:090601:615, входящего в состав ТОН «НОВЫЙ КРЫМ», прошу внести изменения в материалы проекта Изменений генерального плана Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, а именно: включить земельный участок, с кадастровым номером: 90:14:090601:615, в границу населенного пункта Новосельское. Согласно положениям ч. 3 ст. 9, чч. 9 и 10 ст. 31, п. 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ должен быть соблюден принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану. Территориальные зоны ПЗЗ устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров, определенных генеральным планом сельского поселения п. 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование»</p> <p>Согласно плану раздела земельных массивов на земельные доли (паи) бывшего КСП «Большевик» Черноморского района вышеуказанный земельные участки образованы не только из земель сельскохозяйственного назначения, но и из земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях.</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий возможно только после перевода этих земель (земельных участков) в другую категорию. При этом такой перевод допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17.</p> <p>Заявителем не представлено какого-либо обоснования исключительности случаев перевода земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов».</p> <p>Земельные участки находятся в значительном отдалении от черты населенного пункта и включение в границы населенных пунктов таких участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" (далее - СП 42.13330.2016).</p> <p>При этом, участок находится в непосредственной близости к границам с. Снежное. Однако, включение в границы примыкающего к земельному участку села .влечет за собой не только изменение границ населенных пунктов, но и границ муниципальных образований Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и Межводненское поселение Черноморского района Республики Крым.</p> <p>Согласно ст. 12 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – 131-ФЗ) изменение границ муниципального образования осуществляется законом субъекта Российской Федерации по инициативе населения, органов местного самоуправления, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, федеральных органов государственной власти в соответствии с 131-ФЗ</p> <p>Соответственно, так как земельные участки относятся к сельскохозяйственным угодьям, расположенные за границами населенных пунктов муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, а также то, что до изменения категории земель, изменение вида разрешенного использования земельных участков не допускается, установление какого-либо функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) будет нарушать требования действующего законодательства в части не распространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - Договор).</p> <p>Положением о комплексном развитии территории в Республике Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 года № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» (далее – Положение), уточняются положения главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения состава организационных и распорядительных действий при планировании и осуществлении комплексного развития территории в Республике Крым и порядка взаимодействия органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Республике Крым с уполномоченными исполнительными органами Республики Крым и иными заинтересованными лицами при подготовке, принятии и реализации решений о комплексном развитии территории в Республике Крым.</p> <p>Разделом 7 Положения определен порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора.</p> <p>Следует отметить, что принятие решения о комплексном развитии территории при заключении Договора с правообладателями в порядке, предусмотренном статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется, тем самым в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей не предусмотрено внесение изменений в генеральный план поселения, городского округа.</p> <p>На сегодняшний день комплексное развитие территорий является одним из ключевых направлений градостроительного развития регионов Российской Федерации, которое осуществляется для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, создания необходимых условий для развития инфраструктуры, расселения аварийного жилья, обновления застроенных территорий.</p> <p>При этом, заявителем определение территорий, подлежащих комплексному развитию, предполагается за границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения в рамках внесения изменений в генеральный план сельского поселения. Однако, в настоящее время главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением не регламентирована возможность применения механизма комплексного развития территории на землях сельскохозяйственного назначения, в том числе за границами населенных пунктов.</p> <p>Изменение категории земель или земельных участков в Российской Федерации регламентируется нормами Федерального закона от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами с целью строительства линейных объектов. Тем самым, при реализации комплексного развития территории не предусмотрено изменение категории земель или земельных участков.</p> <p>Позиция Комиссии соответствует позиции Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 07.04.2023 № 01-14/7654/1.</p> <p>Учитывая вышеизложенное учет предложений (замечаний) нецелесообразен.</p>
12	<p>Прошу включить полностью в зону ИЖС мой земельный участок, расположенный по адресу: с.Новосельское ул. 60 лет СССР № 79 исключив пересечение с зоной озеленения территории специального назначения. К заявлению прилагаю схему расположения земельного участка с координатами, указанными в межевом плане по уточнению границ земельного участка. Так же конфигурация подтверждается Государственным актом на право частной собственности ЯЕ №064690 от 11.02.2008 года</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>С целью оформления приостанавливающих документов на земельный участок</p>
13	<p>Считаю, что необходимо включить в повестку общественных обсуждений основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с., увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса. И что надо сделать для достижения этой цели, в том числе в рамках изменения генплана. Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым:</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложений 1,2 необходимо отметить следующее.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:595 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование, для сельскохозяйственного производства».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные пай, территория, из которой образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

	<p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок, согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологии сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗРК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельного участка остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения, нецелесообразен</p>
<p>14 Считаю, что необходимо включить в повестку общественных обсуждений основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с., увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса. И что надо сделать для достижения этой цели, в том числе в рамках изменения генплана. Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым:</p> <p>• Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальным протоколом от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(ими) номером(ами) 90:14:090801:593 (садоводство). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушают мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приведет к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимого стране в условиях санкций и СВО. •Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговым линиям и автотрассам.</p> <p>• Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имелись основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм; •Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021 г (21.06.2016г. Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросам выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р- чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г», 30.07.2020г. Решение №281 20- го заседания Черноморского р-ного совета Р-чи Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым», 05.02.2021г. Постановление №235 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «О создании рабочей группы по вопросам разработки стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым»);</p> <p>• Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г. размещенной на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>•Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское- Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономии при проектных и организационных работах. •Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижении интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложений 1,2 необходимо отметить следующее.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:595 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование, для сельскохозяйственного производства».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок, согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологии сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗРК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельного участка остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения, нецелесообразен</p>
<p>15 Считаю, что необходимо включить в повестку общественных обсуждений основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с., увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса. И что надо сделать для достижения этой цели, в том числе в рамках изменения генплана. Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым:</p> <p>• Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальным протоколом от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(ими) номером(ами) 90:14:090801:580 (садоводство). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушают мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приведет к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимого стране в условиях санкций и СВО. •Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговым линиям и автотрассам.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложений 1,2 необходимо отметить следующее.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:595 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование, для сельскохозяйственного производства».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок, согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

	<p>• Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имелись основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм;</p> <p>• Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021 г (21.06.2016г: Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросам выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г», 30.07.2020г: Решение №281 20-го заседания Черноморского р-ного совета Р-чи Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым», 05.02.2021г: Постановление №235 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «О создании рабочей группы по вопросам разработки стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым»);</p> <p>• Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г: размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>• Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское-Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономики при проектных и организационных работах. • Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижении интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата.</p>	<p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗРК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельного участка остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения, нецелесообразен</p>
16	<p>Считаю, что необходимо включить в повестку общественных обсуждений основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с., увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабилизации экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса. И что надо сделать для достижения этой цели, в том числе в рамках изменения генплана. Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым:</p> <p>• Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальным протоколом от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельных(ых) участ(ов) с кадастровым(ими) номером(ами) 90:14:090801:592, 90:14:090801:568 (садоводство). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушает мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приведет к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимого стране в условиях санкций и СВО. • Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговым линиям и автотрассам.</p> <p>• Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имелись основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм;</p> <p>• Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021 г (21.06.2016г: Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросам выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г», 30.07.2020г: Решение №281 20-го заседания Черноморского р-ного совета Р-чи Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым», 05.02.2021г: Постановление №235 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «О создании рабочей группы по вопросам разработки стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым»);</p> <p>• Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г: размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>• Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское-Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономики при проектных и организационных работах. • Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижении интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложений 1,2 необходимо отметить следующее.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:595 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование, для сельскохозяйственного производства».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок, согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗРК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельного участка остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения, нецелесообразен</p>
17	<p>• Определить основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с., увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабилизации экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса. Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым:</p> <p>• Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальным протоколом от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельных(ых) участ(ов) с кадастровым(ими) номером(ами) 90:14:090801:583, 90:14:090801:601, 90:14:090801:571, 90:14:090801:550 (садоводство), 90:14:090801:532 (рекреация). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушает мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приведет к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимого стране в условиях санкций и СВО. • Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговым линиям и автотрассам, в том числе внести в зону рекреации или (и) в границы поселений принадлежащий мне участок 90:14:090801:325.</p> <p>• Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имелись основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм;</p> <p>• Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021 г (21.06.2016г: Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросам выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г», 30.07.2020г: Решение №281 20-го заседания Черноморского р-ного совета Р-чи Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым», 05.02.2021г: Постановление №235 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «О создании рабочей группы по вопросам разработки стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым»);</p> <p>• Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г: размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложений 1,2 необходимо отметить следующее.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:595 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование, для сельскохозяйственного производства».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок, согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

	<p>*Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское- Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономии при проектных и организационных работах. *Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижении интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата.</p>	<p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗПК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельного участка остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения, нецелесообразен</p>
17.1	<p>Считаю, что необходимо включить в повестку общественных обсуждений основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с., увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса. И что надо сделать для достижения этой цели, в том числе в рамках изменения генплана. Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым:</p> <p>*Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальным протоколом от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельных участков с кадастровыми номерами: 90:14:090801:583, 90:14:090801:601, 90:14:090801:571, 90:14:090801:550 (садоводство), 90:14:090801:532 (рекреация). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушает мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приведет к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимом стране в условиях санкций и СВО.</p> <p>*Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговым линиям и автотрассам.</p> <p>*Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имелись основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм;</p> <p>*Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021г (21.06.2016г. Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросам выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г», 30.07.2020г. Решение №281 20-го заседания Черноморского р-ного совета Р-чи Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым», 05.02.2021г. Постановление №235 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «О создании рабочей группы по вопросам разработки стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым»);</p> <p>* Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г. размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>*Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское- Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономии при проектных и организационных работах. *Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижении интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса создания благоприятного делового и общественного климата.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложений 1,2 необходимо отметить следующее.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:595 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование, для сельскохозяйственного производства».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок, согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗПК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗПК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологии сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗПК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельного участка остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения, нецелесообразен</p>
18	<p>Считаю, что необходимо включить в повестку общественных обсуждений основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с., увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса. И что надо сделать для достижения этой цели, в том числе в рамках изменения генплана. Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым:</p> <p>*Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальным протоколом от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельных(ых) участка(ов) с кадастровым(ами) номером(ами) 90:14:090801:599 (садоводство). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушает мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приведет к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимом стране в условиях санкций и СВО.</p> <p>*Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговым линиям и автотрассам.</p> <p>*Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имелись основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм;</p> <p>*Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021 г (21.06.2016г. Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросам выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г», 30.07.2020г. Решение №281 20-го заседания Черноморского р-ного совета Р-чи Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым», 05.02.2021г. Постановление №235 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «О создании рабочей группы по вопросам разработки стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым»);</p> <p>* Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г. размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>*Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское- Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономии при проектных и организационных работах. *Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижении интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложений 1,2 необходимо отметить следующее.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:595 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование, для сельскохозяйственного производства».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок, согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗПК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗПК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологии сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗПК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

19	<p>Оставить земельному участку с кадастровым номером 90:14:090801:885 функциональную зону ведения садоводства без изменений</p>	<p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельного участка остались исходными и не были изменены. На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен</p> <p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:885, согласно сведениям Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование». Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, земельный массив, из которого образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня). Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ). Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ). С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства. При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17). Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся: 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи. Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым. Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗРК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует. Следовательно, до изменения категории земель указанного в заявлении земельного участка, изменение вида разрешенного использования не допускается. На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен</p>
20	<p>Оставить земельному участку с кадастровым номером 90:14:090801:872 функциональную зону ведения садоводства без изменений</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:872, согласно сведениям Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование». Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, земельный массив, из которого образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня). Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ). Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ). С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства. При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17). Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся: 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи. Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым. Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗРК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует. Следовательно, до изменения категории земель указанного в заявлении земельного участка, изменение вида разрешенного использования не допускается. На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен</p>
21	<p>Считаю, что необходимо включить в повестку общественных обсуждений основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с., увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительных финансовых, интеллектуального и административного ресурсов. И что надо сделать для достижения этой цели, в том числе в рамках изменения генплана. Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым: • Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальным протоколом от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельных участков с кадастровыми номерами: 90:14:090801:551, 90:14:090801:549, 90:14:090801:571, 90:14:090801:550 (садоводство), 90:14:090801:532 (рекреация). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушает мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приведет к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимого стране в условиях санкций и СВО. • Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговым линиям и автотрассам. • Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имелись основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм;</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены. В отношении предложений 1,2 необходимо отметить следующее. Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:595 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование, для сельскохозяйственного производства». Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня). Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ). Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель. Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ). С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства. При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17). Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся: 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений;</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

	<p>2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями;</p> <p>3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60;</p> <p>4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов;</p> <p>5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья.</p> <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗПК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосоветское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосоветское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельного участка остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения, нецелесообразен</p>
<p>22</p> <p>Считаю, что необходимо включить в повестку общественных обсуждений основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосоветского с/с., увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса. И что надо сделать для достижения этой цели, в том числе в рамках изменения генплана. Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым:</p> <p>• Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосоветское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосоветское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальный протокол от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне участков с кадастровыми номерами 90:14:090801:585 (садоводство) и 90:14:090801:105 (рекреация). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушает мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приведет к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и утрате ресурса, особенно необходимого стране в условиях санкций и СВО.</p> <p>• Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговой линией и автотрассам.</p> <p>• Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имелись основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм;</p> <p>• Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021 г (21.06.2016г. Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросам выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г», 30.07.2020г. Решение №281 20-го заседания Черноморского р-ного совета Р-чи Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым», 05.02.2021г. Постановление №235 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «О создании рабочей группы по вопросам разработки стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым»);</p> <p>• Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г. размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>• Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское-Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономии при проектных и организационных работах. • Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижении интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосоветское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложения 1,2 необходимо отметить следующее.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:595 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование, для сельскохозяйственного производства».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок, согласно Генеральному плану муниципального образования Новосоветское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗПК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗПК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗПК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосоветское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосоветское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельного участка остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения, нецелесообразен</p>
<p>23</p> <p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка 90:14:090801:846 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосоветского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, в соответствии с Генеральным планом, утвержденным решением 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 5 октября 2018 года № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосоветское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» и соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва 29 августа 2019 года № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосоветское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» данные земельные участки находятся в зоне Для ведения садоводства и дачного хозяйства.</p> <p>Учитывая, что данные земельные участки находятся в непосредственной близости от населенного пункта с. Новосоветское, прошу Вас при разработке градостроительной документации Новосоветского сельского поселения Черноморского района Республики Крым в соответствии с требованиями действующего законодательства включить вышеуказанные земельные участки в границу населенного пункта с. Новосоветское с изменением категории земель - земли населенных пунктов с образованием «Анклава».</p> <p>В случае возможности прошу изменить функциональную зону для ведения садоводства и дачного хозяйства на - Зону отдыха, в случае невозможности функционального изменения, прошу оставить зону для ведения садоводства и дачного хозяйства в соответствии с новым утвержденным названием зоны, - Садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ. Планирую использование земельного участка в целях ведения жилого и рекреационного строительства. Совладельцами и мною лично были понесены большие финансовые расходы на подведение инженерных коммуникаций, а также проекты для ведения жилого садоводства и сопутствующей рекреационной деятельности.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:846, согласно сведениям Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, земельный массив, из которого образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок согласно Генеральному плану муниципального образования Новосоветское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗПК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗПК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. <i>Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности.</i></p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

		<p>Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60.</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных, в том числе с установлением или изменением черты населенных пунктов.</p> <p>Заявителем не представлено доводов исключительности случаев перевода земельного участка в категорию «земли населенных пунктов». Факт желаний осуществлять жилищное и рекреационное строительство, а также возможное наличие затрат на подведение коммуникация и проекты строительства никоим образом не подтверждают какого-либо исключительного случая перевода, а непосредственно связаны с владением, использованием и распоряжением земельным участком.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен</p>
24	<p>Просим внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:868 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом, утвержденным решением 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 5 октября 2018 года № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» и соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденных решением 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва 29 августа 2019 года № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» данные земельные участки находятся в зоне Для ведения садоводства и дачного хозяйства.</p> <p>Учитывая, что данные земельные участки находятся в непосредственной близости от населенного пункта с. Новосельское, просим Вас при разработке градостроительной документации Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым в соответствии с требованиями действующего законодательства включить вышеуказанные земельные участки в границу населенного пункта с. Новосельское с изменением категории земель – земли населенных пунктов с образованием «Анклава».</p> <p>В случае возможности просим изменить функциональную зону для ведения садоводства и дачного хозяйства на - Зону отдыха, в случае невозможности функционального изменения, просим оставить зону для ведения садоводства и дачного хозяйства в соответствии с утвержденным названием зоны. - Садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ. Планирую использование земельного участка в целях ведения жилого и рекреационного строительства. Совладельцами и мною лично были понесены большие финансовые расходы на подведение инженерных коммуникаций, а также проекты для ведения жилого садоводства и сопутствующей рекреационной деятельности.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:868, согласно сведениям Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, земельный массив, из которого образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. <i>Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности.</i></p> <p>Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60.</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных, в том числе с установлением или изменением черты населенных пунктов.</p> <p>Заявителем не представлено доводов исключительности случаев перевода земельного участка в категорию «земли населенных пунктов». Факт желаний осуществлять жилищное и рекреационное строительство, а также возможное наличие затрат на подведение коммуникация и проекты строительства никоим образом не подтверждают какого-либо исключительного случая перевода, а непосредственно связаны с владением, использованием и распоряжением земельным участком.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения, нецелесообразен</p>
25	<p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка 90:14:090801:912 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета - в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:912 прошу оставить генеральный план без изменений, планирую использование участка в целях жилищного строительства</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Согласно плану раздела земельных массивов на земельные доли (паи) бывшего КСП «Большевик» Черноморского района земельный участок образован не только из земель сельскохозяйственного назначения, но и из земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях.</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий возможно только после перевода этих земель (земельных участков) в другую категорию. При этом такой перевод допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Заявителем не представлено какого-либо обоснования исключительности случаев перевода земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов».</p> <p>Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. <i>Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности.</i></p> <p>Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60.</p> <p>В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты территориальных зон правил землепользования и застройки муниципального образования не могут распространять свое действие на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Включение в границы населенных пунктов участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" (далее - СП 42.13330.2016).</p> <p>Соответственно, так как земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям, изменение вида разрешенного использования земельных участков не допускается, установление какого-либо функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) будет нарушать требования действующего законодательства в части не распространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Учитывая вышеизложенное, учет предложений нецелесообразен.</p>
26	<p>Считаю, что необходимо включить в повестку общественных обсуждений основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с., увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса. И что надо сделать для достижения этой цели, в том числе в рамках изменения генплана. Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым:</p> <p>• Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальным протоколом от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельных(ых) участка(ов) с кадастровым(ими) номером(ами) 90:14:090801:557 (садоводство), 90:14:090801:531 (рекреация). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушает мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приведет к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимого стране в условиях санкций и СВО.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложений 1,2 необходимо отметить следующее.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:595 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование, для сельскохозяйственного производства».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок, согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

	<p>•Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговым линиям и автотрассам.</p> <p>•Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имеются основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм; •Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021 г (21.06.2016г: Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросам выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г», 30.07.2020г: Решение №281 20-го заседания Черноморского р-ного совета Р-чи Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым», 05.02.2021г: Постановление №235 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «О создании рабочей группы по вопросам разработки стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым»; • Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г: размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>•Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское- Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономики при проектных и организационных работах. •Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижении интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата</p>	<p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗРК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельного участка остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложений, нецелесообразен</p>
26.1	<p>• Определить основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с, увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса. Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым:</p> <p>•Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальным протоколом от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельных(ых) участка(ов) с кадастровым(ими) номером(ами) 90:14:090801:557 (садоводство) и 90:14:090801:531 (рекреация). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушает мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приведет к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимого стране в условиях санкций и СВО.</p> <p>•Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговым линиям и автотрассам.</p> <p>•Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имеются основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм; •Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021г (21.06.2016г: Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросам выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г», 30.07.2020г: Решение №281 20-го заседания Черноморского р-ного совета Р-чи Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым», 05.02.2021г: Постановление №235 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «О создании рабочей группы по вопросам разработки стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым»; • Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г: размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>•Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское- Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных Программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной Инфраструктуры, экономики при проектных и организационных работах. •Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижении интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложений 1,2 необходимо отметить следующее.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:595 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование, для сельскохозяйственного производства».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок, согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗРК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельного участка остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложений, нецелесообразен</p>
27	<p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка 90:14:090801:911 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета -в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:911 прошу оставить генеральный план без изменений, планирую использование участка в целях жилищного строительства.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование»</p> <p>Согласно плану раздела земельных массивов на земельные доли (паи) бывшего КСП «Большевик» Черноморского района земельный участок образован не только из земель сельскохозяйственного назначения, но и из земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях.</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий возможно только после перевода этих земель (земельных участков) в другую категорию. При этом такой перевод допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Заявителем не представлено какого-либо обоснования исключительности случаев перевода земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов».</p> <p>Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. <i>Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности.</i></p> <p>Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60.</p> <p>В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты территориальных зон правил землепользования и застройки муниципального образования не могут распространять свое действие на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Включение в границы населенных пунктов участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" (далее - СП 42.13330.2016).</p> <p>Соответственно, так как земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям, изменение вида разрешенного использования земельных участков не допускается, установление какого-либо функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) будет нарушать требования действующего законодательства в части не распространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Учитывая вышеизложенное, учет предложений нецелесообразен.</p>
28	<p>Считаю, что необходимо включить в повестку общественных обсуждений основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с, увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса. И что надо сделать для достижения этой цели, в том числе в рамках изменения генплана. Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым:</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложений 1,2 необходимо отметить следующее.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:595 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование, для сельскохозяйственного производства».</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

	<p>*Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальным протоколом от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(ими) номером(ами) 90:14:090801:841 (садоводство). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушает мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приведет к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимого стране в условиях санкций и СВО</p> <p>*Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговой линиям и автотрассам.</p> <p>*Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имелись основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм; *Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021 г (21.06.2016г: Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросам выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г», 30.07.2020г: Решение №281 20-го заседания Черноморского р-ного совета Р-чи Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым», 05.02.2021г: Постановление №235 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «О создании рабочей группы по вопросам разработки стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым»); * Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г: размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>*Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское- Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономии при проектных и организационных работах.</p> <p>*Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижения интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата.</p>	<p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок, согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗРК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельного участка остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения, нецелесообразен</p>
29	<p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:893, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета, лот №№ 1, 2</p> <p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:894, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета, лот №№ 1, 2</p> <p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:895 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета, лот №№ 1, 2</p> <p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:896 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета, лот№№ 1, 2</p> <p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:892 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета, лот №№ 1, 2</p> <p>В соответствии с Генеральным планом, утвержденным решением 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 5 октября 2018 года № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» и соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва 29 августа 2019 года № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» данные земельные участки находятся в зоне Для ведения садоводства и дачного хозяйства.</p> <p>Учитывая, что данные земельные участки находятся в непосредственной близости от населенного пункта с. Новосельское, прошу Вас при разработке градостроительной документации Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым в соответствии с требованиями действующего законодательства включить вышеуказанные земельные участки в границу населенного пункта с. Новосельское с изменением категории</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельные участки имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, земельный массив, из которого образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. <i>Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности.</i></p> <p>Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60.</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных, в том числе с установлением или изменением черты населенных пунктов.</p> <p>Заявителем не представлено доводов исключительности случаев перевода земельного участка в категорию «земли населенных пунктов».</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения, нецелесообразен</p>
30	<p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка 90:14:090801:913 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета - в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:913 прошу оставить генеральный план без изменений, планирую использование участка в целях жилищного строительства.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование»</p> <p>Согласно плану раздела земельных массивов на земельные доли (паи) бывшего КСП «Большевик» Черноморского района земельный участок образован не только из земель сельскохозяйственного назначения, но и из земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях.</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий возможно только после перевода этих земель (земельных участков) в другую категорию. При этом такой перевод допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Заявителем не представлено какого-либо обоснования исключительности случаев перевода земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов».</p> <p>Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. <i>Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности.</i></p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

		<p>Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты территориальных зон правил землепользования и застройки муниципального образования не могут распространять свое действие на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Включение в границы населенных пунктов участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" (далее - СП 42.13330.2016). Соответственно, так как земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям, изменение вида разрешенного использования земельных участков не допускается, установление какого-либо функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) будет нарушать требования действующего законодательства в части не распространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Учитывая вышеизложенное, учет предложений нецелесообразен.</p>
31	<p>- в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:914 прошу оставить генеральный план без изменений, планирую использование участка в целях жилищного строительства.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование»</p> <p>Согласно плану раздела земельных массивов на земельные доли (паи) бывшего КСП «Большевик» Черноморского района земельный участок образован не только из земель сельскохозяйственного назначения, но и из земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях.</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий возможно только после перевода этих земель (земельных участков) в другую категорию. При этом такой перевод допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-Е/17).</p> <p>Заявителем не представлено какого-либо обоснования исключительности случаев перевода земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов».</p> <p>Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. <i>Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности.</i></p> <p>Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты территориальных зон правил землепользования и застройки муниципального образования не могут распространять свое действие на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Включение в границы населенных пунктов участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" (далее - СП 42.13330.2016). Соответственно, так как земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям, изменение вида разрешенного использования земельных участков не допускается, установление какого-либо функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) будет нарушать требования действующего законодательства в части не распространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Учитывая вышеизложенное, учет предложений нецелесообразен.</p>
32	<p>- в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:917 прошу оставить генеральный план без изменений, планирую использование участка в целях жилищного строительства.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование»</p> <p>Согласно плану раздела земельных массивов на земельные доли (паи) бывшего КСП «Большевик» Черноморского района земельный участок образован не только из земель сельскохозяйственного назначения, но и из земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях.</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий возможно только после перевода этих земель (земельных участков) в другую категорию. При этом такой перевод допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-Е/17).</p> <p>Заявителем не представлено какого-либо обоснования исключительности случаев перевода земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов».</p> <p>Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. <i>Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности.</i></p> <p>Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты территориальных зон правил землепользования и застройки муниципального образования не могут распространять свое действие на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Включение в границы населенных пунктов участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" (далее - СП 42.13330.2016). Соответственно, так как земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям, изменение вида разрешенного использования земельных участков не допускается, установление какого-либо функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) будет нарушать требования действующего законодательства в части не распространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Учитывая вышеизложенное, учет предложений нецелесообразен.</p>
33	<p>- в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 90:14:090801:881, 90:14:090801:875, 90:14:090801:878, прошу оставить генеральный план без изменений, прошу оставить зону для ведения садоводства и дачного хозяйства в соответствии с новым утвержденным названием зоны, - Садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ. планирую использование участка в целях ведения дачного садоводства.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельные участки имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» и, учитывая Классификатор видов разрешенного использования, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412, не может относиться к садовому либо огородному.</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик», земельный участок, принадлежащий Вам на праве собственности, относится к землям паевого фонда (лот № 7-8), а, соответственно, к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня), согласно ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 6 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.</p> <p>Согласно ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" положения пункта 6 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации не распространяются на земельные участки, в отношении которых до 1 января 2019 года в предусмотренном в соответствии с законом или иными нормативными правовыми актами порядке был установлен вид разрешенного использования, предусматривающий возможность ведения гражданами садоводства для собственных нужд. В соответствии с п. 4 ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" дополнительные сведения о виде или видах разрешенного использования (за исключением вспомогательных видов разрешенного использования) земельного участка вносятся в кадастр недвижимости.</p> <p>На основании п. 2 ч. 1 ст. 32 указанного Федерального закона органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов) об установлении или изменении разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка; об установлении соответствия между видом разрешенного использования земельного участка, указанным в заявлении об установлении вида разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков.</p> <p>Вместе с тем, до 1 января 2019 года земельному участку не был установлен вид разрешенного использования, предусматривающий возможность ведения садоводства. В настоящее время земельный участок имеет вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Невозможность изменения вида разрешенного использования была обусловлена следующим.</p> <p>Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее - ГСК РФ) определяет градостроительное зонирование как зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов, которые включаются в правила землепользования и застройки и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. В данных регламентах указываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами (п. 6 ст. 1, п. 3 ч. 2 и ч. 6 ст. 30, ч. 1, 6 ст. 36, ч. 5 ст. 37). Таким образом, для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительное зонирование не осуществляется и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются, вследствие этого они не могут быть изменены. Запрет на установление градостроительного регламента исключает возможность использования указанных земель для застройки и последующей эксплуатации объектов строительства, а также применение порядка принятия решений об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренного п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации".</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

		<p>Иного федерального закона, регламентирующего использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и определяется порядок проведения зонирования территорий, не имеется, что означает невозможность изменения вида разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения и действие принципа сохранения целевого использования данных земельных участков, закрепленного подп. 1 п. 3 ст. 1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Учитывая прямой запрет, предусмотренный ст. 79 Земельного кодекса РФ, учет предложения нецелесообразен.</p>
34	<p>отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 90:14:090801:918,90:14:090801:916, 90:14:090801:910,90:14:090801:909, просим оставить генеральный план без изменений, планируем использовать участка в целях жилищного строительства.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельный участок имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» Согласно плану раздела земельных массивов на земельные доли (паи) бывшего КСП «Большевик» Черноморского района земельный участок образован не только из земель сельскохозяйственного назначения, но и из земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня). Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации). Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях. Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель. Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий возможно только после перевода этих земель (земельных участков) в другую категорию. При этом такой перевод допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-Е/17). Заявителем не представлено какого-либо обоснования исключительности случаев перевода земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов». Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. <i>Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности.</i> Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты территориальных зон правил землепользования и застройки муниципального образования не могут распространять свое действие на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения. Включение в границы населенных пунктов участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" (далее - СП 42.13330.2016). Соответственно, так как земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям, изменение вида разрешенного использования земельных участков не допускается, установление какого-либо функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) будет нарушать требования действующего законодательства в части не распространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Учитывая вышеизложенное, учет предложений нецелесообразен.</p>
35	<p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:855, расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2 Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:850, расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2 Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:848 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2 Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:862 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2 Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:860 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2 Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:857 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2 Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:856 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2 Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:854 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2 Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:843 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2 Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:866 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:869 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:865 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:864 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:863 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:871 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета. Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:843 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2 В соответствии с Генеральным планом, утвержденным решением 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 5 октября 2018 года № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» и соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва 29 августа 2019 года № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» данные земельные участки находятся в зоне Для ведения садоводства и дачного хозяйства. Учитывая, что данные земельные участки находятся в непосредственной близости от населенного пункта с. Новосельское, прошу Вас при разработке градостроительной документации Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым в соответствии с требованиями действующего законодательства включить вышеуказанные земельные участки в границу населенного пункта с. Новосельское с изменением категории земель - земли населенных пунктов с образованием «Анклава». В случае возможности прошу изменить функциональную зону для ведения садоводства и дачного хозяйства на - Зону отдыха, в случае невозможности функционального изменения, прошу оставить зону для ведения садоводства и дачного хозяйства в соответствии нового утвержденного названия зоны, - Садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ. Планирую использование земельного участка в целях ведения жилого и рекреационного строительства! Совладельцами и мною лично были понесены большие финансовые расходы на подведение инженерных коммуникаций, а также проекты для ведения жилого садоводства и сопутствующей рекреационной деятельности.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельные участки имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование». Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные пай, земельный массив, из которого образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня). Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ). Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ). С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства. При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-Е/17). Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся: 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи. Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым. Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. <i>Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности.</i> Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60. Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных, в том числе с установлением или изменением черты населенных пунктов. Заявителем не представлено доводов исключительности случаев перевода земельного участка в категорию «земли населенных пунктов». Факт желания осуществлять жилищное и рекреационное строительство, а также возможное наличие затрат на подведение коммуникаций и проекты строительства никоим образом не подтверждают какого-либо исключительного случая перевода, а непосредственно связаны с владением, использованием и распоряжением земельным участком. На основании вышеизложенного, учет предложения, нецелесообразен</p>
37	<p>В соответствии с Генеральным планом, утвержденным решением 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 5 октября 2018 года № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» и соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва 29 августа 2019 года № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» данный земельный участок находится в зоне для ведения садоводства и дачного хозяйства. Учитывая, что данный земельный участок находится в непосредственной близости от населенного пункта с. Новосельское, прошу Вас при разработке градостроительной документации Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, в соответствии с требованиями действующего законодательства включить земельный участок с кадастровым номером: 90:14:090801:851, принадлежащий мне на основании права собственности, в границу населенного пункта с. Новосельское с изменением категории земель - земли населенных пунктов с образованием «Анклава». В случае возможности принятия такого решения, прошу изменить функциональную зону вышеуказанного участка: для ведения садоводства и дачного хозяйства - на зону отдыха. При невозможности функционального изменения зон, прошу оставить зону для ведения садоводства и дачного хозяйства, в соответствии нового утвержденного названия зоны - садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, Планирую использование земельного участка в целях ведения жилого и рекреационного строительства.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельный участок имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование». Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные пай, земельный массив, из которого образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня). Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ). Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ). С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства. При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-Е/17). Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся: 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений;</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

		<p>2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями;</p> <p>3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60;</p> <p>4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов;</p> <p>5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья.</p> <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. <i>Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности.</i></p> <p>Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60.</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных, в том числе с установлением или изменением черты населенных пунктов.</p> <p>Заявителем не представлено доводов исключительности случаев перевода земельного участка в категорию «земли населенных пунктов». Факт желаний осуществлять жилищное и рекреационное строительство, а также возможное наличие затрат на подведение коммуникация и проекты строительства никоим образом не подтверждают какого-либо исключительного случая перевода, а непосредственно связаны с владением, использованием и распоряжением земельным участком.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения, нецелесообразен</p>
38	<p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:847 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2</p> <p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:852 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2</p> <p>В соответствии с Генеральным планом, утвержденным решением 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 5 октября 2018 года № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» и соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденных решением 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва 29 августа 2019 года № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» данные земельные участки находятся в зоне Для ведения садоводства и дачного хозяйства.</p> <p>Учитывая, что данные земельные участки находятся в непосредственной близости от населенного пункта с. Новосельское, прошу Вас при разработке градостроительной документации Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым в соответствии с требованиями действующего законодательства включить вышеуказанные земельные участки в границу населенного пункта с. Новосельское с изменением категории земель - земли населенных пунктов с образованием «Анклава».</p> <p>В случае возможности прошу изменить функциональную зону для ведения садоводства и дачного хозяйства на - Зону отдыха, в случае невозможности функционального изменения, прошу оставить зону для ведения садоводства и дачного хозяйства в соответствии с утвержденным названием зоны, - Садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ. Планирую использование земельного участка в целях ведения жилого и рекреационного строительства. Совладельцами и мною лично были понесены большие финансовые расходы на подведение инженерных коммуникаций, а также проекты для ведения жилого садоводства и сопутствующей рекреационной деятельности</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, земельный массив, из которого образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <p>1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений;</p> <p>2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями;</p> <p>3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60;</p> <p>4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов;</p> <p>5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья.</p> <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. <i>Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности.</i></p> <p>Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60.</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных, в том числе с установлением или изменением черты населенных пунктов.</p> <p>Заявителем не представлено доводов исключительности случаев перевода земельного участка в категорию «земли населенных пунктов». Факт желаний осуществлять жилищное и рекреационное строительство, а также возможное наличие затрат на подведение коммуникация и проекты строительства никоим образом не подтверждают какого-либо исключительного случая перевода, а непосредственно связаны с владением, использованием и распоряжением земельным участком.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения, нецелесообразен</p>
39	<p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка 90:14:090801:917 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета</p> <p>- в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:917 прошу оставить генеральный план без изменений, планирую использование участка в целях жилищного строительства.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование»</p> <p>Согласно плану раздела земельных массивов на земельные доли (паи) бывшего КСП «Большевик» Черноморского района земельный участок образован не только из земель сельскохозяйственного назначения, но и из земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях.</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий возможно только после перевода этих земель (земельных участков) в другую категорию. При этом такой перевод допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Заявителем не представлено какого-либо обоснования исключительности случаев перевода земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов».</p> <p>Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. <i>Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности.</i></p> <p>Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60.</p> <p>В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты территориальных зон правил землепользования и застройки муниципального образования не могут распространять свое действие на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Включение в границы населенных пунктов участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" (далее - СП 42.13330.2016).</p> <p>Соответственно, так как земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям, изменение вида разрешенного использования земельных участков не допускается, установление какого-либо функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) будет нарушать требования действующего законодательства в части не распространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Учитывая вышеизложенное, учет предложений нецелесообразен.</p>
40	<p>предложение а включение в границы населенного пункта принадлежащие мне на праве собственности земельные участки с кадастровым номером 90:14:090801:1,90:14:090801:503.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

	<p>Проектом «Внесения изменений в генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» выше указанные участки, предлагается отнести к функциональной зоне сельскохозяйственных угодий, с чем категорически не согласен. Прошу сохранить в проекте «внесение изменений в генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» принадлежащие мне на праве собственности земельные участки с кадастровым номером 90:14:090801:1, 90:14:090801:503 в функциональной зоне для ведения садоводства и дачного хозяйства (СХЗ). Согласно ст. 24 ч.Ю Гражданского кодекса РФ.</p>	<p>Земельные участки имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» и, учитывая Классификатор видов разрешенного использования, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412, не может относиться к садовому либо огородному. Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик», земельный участок, принадлежащий Вам на праве собственности, относится к землям паявого фонда (лот № 7-8), а, соответственно, к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня), согласно ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации. Согласно ч. 6 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке. Согласно ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" положения пункта 6 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации не распространяются на земельные участки, в отношении которых до 1 января 2019 года в предусмотренном в соответствии с законом или иными нормативными правовыми актами порядке был установлен вид разрешенного использования, предусматривающий возможность ведения гражданами садоводства для собственных нужд. В соответствии с п. 4 ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" дополнительные сведения о виде или видах разрешенного использования (за исключением вспомогательных видов разрешенного использования) земельного участка вносятся в кадастр недвижимости. На основании п. 2 ч. 1 ст. 32 указанного Федерального закона органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов) об установлении или изменении разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения; о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка; об установлении соответствия между видом разрешенного использования земельного участка, указанным в заявлении об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Вместе с тем, до 1 января 2019 года земельному участку не был установлен вид разрешенного использования, предусматривающий возможность ведения садоводства. В настоящее время земельный участок имеет вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование». Невозможность изменения вида разрешенного использования была обусловлена следующим. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее - ГСК РФ) определяет градостроительное зонирование как зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов, которые включаются в правила землепользования и застройки и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. В данных регламентах указываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами (п. 6 ст. 1, п. 3 ч. 2 и ч. 6 ст. 30, ч. 1, 6 ст. 36, ч. 5 ст. 37). Таким образом, для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения и объектов градостроительного зонирования не осуществляется и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются, вследствие этого они не могут быть изменены. Запрет на установление градостроительного регламента исключает возможность использования указанных земель для застройки и последующей эксплуатации объектов строительства, а также применение порядка принятия решений об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренного п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации". Иного федерального закона, регламентирующего использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и определяется порядок проведения зонирования территорий, не имеется, что означает невозможность изменения вида разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения и действие принципа сохранения целевого использования данных земельных участков, закрепленного подп. 1 п. 3 ст. 1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Учитывая прямой запрет, предусмотренный ст. 79 Земельного кодекса РФ, учет предложения нецелесообразен.</p>
41	<p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка 90:14:090801:858 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2 В соответствии с Генеральным планом, утвержденным решением 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 5 октября 2018 года № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» и соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва 29 августа 2019 года № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» данные земельные участки находятся в зоне Для ведения садоводства и дачного хозяйства. Учитывая, что данные земельные участки находятся в непосредственной близости от населенного пункта с. Новосельское, прошу Вас при разработке градостроительной документации Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым в соответствии с требованиями действующего законодательства включить вышеуказанные земельные участки в границу населенного пункта с. Новосельское с изменением категории земель - земли населенных пунктов с образованием «Анклава». В случае возможности прошу изменить функциональную зону для ведения садоводства и дачного хозяйства на - Зону отдыха, в случае невозможности функционального изменения, прошу оставить зону для ведения садоводства и дачного хозяйства в соответствии с новым утвержденным названием зоны, - Садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ. Планирую использование земельного участка в целях ведения жилого и рекреационного строительства. Совладельцами и мною лично были понесены большие финансовые расходы на подведение инженерных коммуникаций, а также проекты для ведения жилого садоводства и сопутствующей рекреационной деятельности</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельный участок имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование». Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные пай, земельный массив, из которого образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня). Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ). Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ). С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен на границах населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства. При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17). Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся: 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи. Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым. Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности. Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60. Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных, в том числе с установлением или изменением черты населенных пунктов. Заявителем не представлено доводов исключительности случаев перевода земельного участка в категорию «земли населенных пунктов». Факт желания осуществлять жилищное и рекреационное строительство, а также возможное наличие затрат на подведение коммуникаций и проекты строительства никоим образом не подтверждают какого-либо исключительного случая перевода, а непосредственно связаны с владением, использованием и распоряжением земельным участком. На основании вышеизложенного, учет предложения, нецелесообразен</p>
42	<p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка 90:14:090801:914 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета -в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:914 прошу оставить генеральный план без изменений, планирую использование участка в целях жилищного строительства</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельный участок имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» Согласно плану раздела земельных массивов на земельные доли (пай) бывшего КСП «Большевик» Черноморского района земельный участок образован не только из земель сельскохозяйственного назначения, но и из земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня). Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации). Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях. Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель. Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий возможно только после перевода этих земель (земельных участков) в другую категорию. При этом такой перевод допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17). Заявителем не представлено какого-либо обоснования исключительности случаев перевода земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов». Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности. Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60.</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

	<p>В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты территориальных зон правил землепользования и застройки муниципального образования не могут распространять свое действие на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Включение в границы населенных пунктов участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" (далее - СП 42.13330.2016).</p> <p>Соответственно, так как земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям, изменение вида разрешенного использования земельных участков не допускается, установление какого-либо функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) будет нарушать требования действующего законодательства в части не распространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Учитывая вышеизложенное, учет предложенный нецелесообразен.</p>
<p>43. Прошу внести изменения в отношении земельного участка 90:14:090801:521 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Черноморский, на территории Новосельского сельского совета.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом, утвержденным решением 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 5 октября 2018 года № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» и соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва 29 августа 2019 года № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» данные земельные участки находятся в зоне Для ведения садоводства и дачного хозяйства.</p> <p>Учитывая, что данные земельные участки находятся в непосредственной близости от населенного пункта с. Новосельское, прошу Вас при разработке градостроительной документации Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым в соответствии с требованиями действующего законодательства включить вышеуказанные земельные участки в границу населенного пункта с. Новосельское с изменением категории земель - земли населенных пунктов с образованием «Анклава».</p> <p>В случае возможности прошу изменить функциональную зону для ведения садоводства и дачного хозяйства на - Зону отдыха, в случае невозможности функционального изменения, прошу оставить зону для ведения садоводства и дачного хозяйства в соответствии нового утвержденного названия зоны, - Садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ. Планирую использование земельного участка в целях ведения жилого и рекреационного строительства. Совладельцами и мною лично были понесены большие финансовые расходы на подведение инженерных коммуникаций, а также проекты для ведения жилого садоводства и сопутствующей рекреационной деятельности</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, земельный массив, из которого образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности.</p> <p>Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60.</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных, в том числе с установлением или изменением черты населенных пунктов.</p> <p>Заявителем не представлено доводов исключительности случаев перевода земельного участка в категорию «земли населенных пунктов». Факт желания осуществлять жилищное и рекреационное строительство, а также возможное наличие затрат на подведение коммуникация и проекты строительства никоим образом не подтверждают какого-либо исключительного случая перевода, а непосредственно связаны с владением, использованием и распоряжением земельным участком.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложенный, нецелесообразен</p>
<p>44. Прошу внести изменения в отношении земельного участка 90:14:090801:853 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2</p> <p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка 90:14:090801:845 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2</p> <p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка 90:14:090801:859 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2</p> <p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка 90:14:090801:867 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2</p> <p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка 90:14:090801:870 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2</p> <p>В соответствии с Генеральным планом, утвержденным решением 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 5 октября 2018 года № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» и соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва 29 августа 2019 года № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» данные земельные участки находятся в зоне Для ведения садоводства и дачного хозяйства.</p> <p>Учитывая, что данные земельные участки находятся в непосредственной близости от населенного пункта с. Новосельское, прошу Вас при разработке градостроительной документации Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым в соответствии с требованиями действующего законодательства включить вышеуказанные земельные участки в границу населенного пункта с. Новосельское с изменением категории земель – земли населенных пунктов с образованием «Анклава».</p> <p>В случае возможности прошу изменить функциональную зону для ведения садоводства и дачного хозяйства на - Зону отдыха, в случае невозможности функционального изменения, прошу оставить зону для ведения садоводства и дачного хозяйства в соответствии нового утвержденного названия зоны, - Садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ. Планирую использование земельного участка в целях ведения жилого и рекреационного строительства. Совладельцами и мною лично были понесены большие финансовые расходы на подведение инженерных коммуникаций, а также проекты для ведения жилого садоводства и сопутствующей рекреационной деятельности.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, земельный массив, из которого образован вышеуказанный земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельный участок согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположен за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности.</p> <p>Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60.</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных, в том числе с установлением или изменением черты населенных пунктов.</p> <p>Заявителем не представлено доводов исключительности случаев перевода земельного участка в категорию «земли населенных пунктов». Факт желания осуществлять жилищное и рекреационное строительство, а также возможное наличие затрат на подведение коммуникация и проекты строительства никоим образом не подтверждают какого-либо исключительного случая перевода, а непосредственно связаны с владением, использованием и распоряжением земельным участком.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложенный, нецелесообразен</p>
<p>45. Считаю, что необходимо включить в повестку общественных обсуждений основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с., увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса. И что надо сделать для достижения этой цели, в том числе в рамках изменения генплана. Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым:</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложенных 1,2:</p> <p>Земельные участки, указанные в заявлении, имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образованы вышеуказанные земельные участки, относятся к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

	<p>Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальный протокол от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(и) номером(ами) 90:14:090801:596 (садоводство). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушает мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приведет к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимого стране в условиях санкций и СВО.</p> <p>•Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговым линиям и автотрассам.</p> <p>•Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имелись основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм; •Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021 г (21.06.2016г. Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросам выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г», 30.07.2020г. Решение №281 20-го заседания Черноморского р-ного совета Р-чи Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым», 05.02.2021г. Постановление №235 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «О создании рабочей группы по вопросам разработки стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым»); • Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г. размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>•Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское- Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономии при проектных и организационных работах.</p> <p>•Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижения интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата.</p>
46	<p>Прошу внести изменения в отношении земельного участка 90:14:090801:861 расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Новосельского сельского совета лот № 2 В соответствии с Генеральным планом, утвержденным решением 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 5 октября 2018 г. № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» и соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва 29 августа 2019 года № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» данные земельные участки находятся в зоне Лля ведения садоводства и дачного хозяйства.</p> <p>Учитывая, что данные земельные участки находятся в непосредственной близости от населенного пункта с. Новосельское, прошу Вас при разработке градостроительной документации Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым в соответствии с требованиями действующего законодательства включить вышеуказанные земельные участки в границу населенного пункта с. Новосельское с изменением категории земель - земли населенных пунктов с образованием «Анклава».</p> <p>В случае возможности прошу изменить функциональную зону для ведения садоводства и дачного хозяйства на - Зону отдыха, в случае невозможности функционального изменения, прошу оставить зону для ведения садоводства и дачного хозяйства в соответствии с требованиями действующего законодательства.</p> <p>Планирую использовать земельный участок в целях ведения жилого и рекреационного строительства. Совладельцами и мною лично были понесены большие финансовые расходы на подведение инженерных коммуникаций, а также проекты для ведения жилого садоводства и сопутствующей рекреационной деятельности.</p>
47	<p>Прошу включить в протокол общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» следующее предложение (замечание):</p> <p>Определить основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с., увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса.</p> <p>Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым:</p> <p>Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальный протокол от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(и) номером(ами) 90:14:090801:585 и 90:14:090801:105 (садоводство). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушает мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приведет к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимого стране в условиях санкций и СВО.</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

	<p>Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговым линиям и автотрассам.</p> <p>Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имелись основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм;</p> <p>Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021 г (21.06.2016г. Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-ки Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросам выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-ки Крым до 2030г», 30.07.2020г. Решение №281 20-го заседания Черноморского р-ного совета Р-ки Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-ки Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-ки Крым»);</p> <p>Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г. размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское- Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономии при проектных и организационных работах.</p> <p>Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижении интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата.</p>
<p>48</p> <p>Определить основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с., увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса.</p> <p>Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым:</p> <p>•Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальным протоколом от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:546 (садоводство). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушает мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приводит к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимого стране в условиях санкций и СВО.</p> <p>•Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговым линиям и автотрассам.</p> <p>•Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имелись основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм;</p> <p>•Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021г (21.06.2016г. Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-ки Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросам выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-ки Крым до 2030г», 30.07.2020г. Решение №281 20-го заседания Черноморского р-ного совета Р-ки Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-ки Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-ки Крым»);</p> <p>• Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г. размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское- Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономии при проектных и организационных работах.</p> <p>•Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижении интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложений 1,2:</p> <p>Земельные участки, указанные в заявлении, имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образованы вышеуказанные земельные участки, относятся к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельные участки, согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположены за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>В Администрации отсутствует информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗРК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельных участков остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен</p>
<p>49</p> <p>Определить основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с., увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса.</p> <p>Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым:</p> <p>•Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальным протоколом от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:548 (садоводство). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушает мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приводит к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимого стране в условиях санкций и СВО.</p> <p>•Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговым линиям и автотрассам.</p> <p>•Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имелись основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм;</p> <p>•Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021г (21.06.2016г. Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-ки Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросам выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-ки Крым до 2030г», 30.07.2020г. Решение №281 20-го заседания Черноморского р-ного совета Р-ки Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-ки Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-ки Крым»);</p> <p>• Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г. размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское- Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономии при проектных и организационных работах.</p> <p>•Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижении интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложений 1,2:</p> <p>Земельные участки, указанные в заявлении, имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образованы вышеуказанные земельные участки, относятся к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельные участки, согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположены за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

	<p>• Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г: размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское- Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономии при проектных и организационных работах. •Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижении интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата.</p>	<p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>В Администрации отсутствует информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗПК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельных участков остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен</p>
50	<p>Определить основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с, увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса.</p> <p>Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым:</p> <p>•Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальным протоколом от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельного участка с кадастровым номером 90:14:090801:556, 90:14:090801:584 (садоводство). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушает мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приведет к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимом стране в условиях санкций и СВО.</p> <p>•Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговым линиям и автотрассам.</p> <p>•Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имелись основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм; •Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021г (21.06.2016г. Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросам выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р- ки Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г», 30.07.2020г. Решение №281 20- го заседания Черноморского р-ного совета Р-ки Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым», 05.02.2021г. Постановление №235 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «О создании рабочей группы по вопросам разработки стратегии социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым»);</p> <p>• Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г: размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское- Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономии при проектных и организационных работах. •Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижении интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложений 1,2 :</p> <p>Земельные участки, указанные в заявлении, имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образованы вышеуказанные земельные участки, относятся к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельные участки, согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположены за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗПК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗПК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗПК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельных участков остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен</p>
51	<p>Определить основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с, увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса. Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым:</p> <p>Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальным протоколом от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(и) номером(ами) 90:14:090801:842 (садоводство). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушает мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приведет к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимом стране в условиях санкций и СВО.</p> <p>Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговым линиям и автотрассам.</p> <p>Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имелись основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм; •Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021г (21.06.2016г. Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросам выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р- ки Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г», 30.07.2020г. Решение №281 20- го заседания Черноморского р-ного совета Р-ки Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым», 05.02.2021г. Постановление №235 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «О создании рабочей группы по вопросам разработки стратегии социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым»);</p> <p>Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г: размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское- Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономии при проектных и организационных работах.</p> <p>Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижении интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложений 1,2 :</p> <p>Земельные участки, указанные в заявлении, имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образованы вышеуказанные земельные участки, относятся к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельные участки, согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположены за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗПК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗПК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗПК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует.</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

		<p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельных участков остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен</p>
52	<p>Определить основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с., увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса. Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым.</p> <p>Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальным протоколом от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(ими) номером(ами) 90:14:090801:547 (садоводство). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушает мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приведет к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимого стране в условиях санкций и СВО.</p> <p>Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговым линиям и автотрассам.</p> <p>Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имелись основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм;</p> <p>Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021гг (21.06.2016г. Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-ки Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросу выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-ки Крым до 2030г», 30.07.2020г. Решение №281 20-го заседания Черноморского р-ного совета Р-ки Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-ки Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-ки Крым», 05.02.2021г. Постановление №235 администрации Черноморского р-на Р-ки Крым «О создании рабочей группы по вопросу разработки стратегии социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-ки Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-ки Крым и Черноморского р-на Р-ки Крым»);</p> <p>Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г. размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское-Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономии при проектных и организационных работах.</p> <p>Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижении интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложений 1,2:</p> <p>Земельные участки, указанные в заявлении, имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образованы вышеуказанные земельные участки, относятся к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельные участки, согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположены за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗРК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельных участков остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен</p>
53	<p>Прошу оставить земельному участку с кадастровым номером 90:14:090801:887 функциональную зону ведения садоводства без изменений</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельные участки имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» и, учитывая Классификатор видов разрешенного использования, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412, не может относиться к садовому либо огородному.</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик», земельный участок, принадлежащий Вам на праве собственности, относится к землям паевого фонда (лот № 7-8), а, соответственно, к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня), согласно ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 6 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.</p> <p>Согласно ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" положения пункта 6 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации не распространяются на земельные участки, в отношении которых до 1 января 2019 года в предусмотренном в соответствии с законом или иными нормативными правовыми актами порядке был установлен вид разрешенного использования, предусматривающий возможность ведения гражданами садоводства для собственных нужд.</p> <p>В соответствии с п. 4 ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" дополнительные сведения о виде или видах разрешенного использования (за исключением вспомогательных видов разрешенного использования) земельного участка вносятся в кадастр недвижимости.</p> <p>На основании п. 2 ч. 1 ст. 32 указанного Федерального закона органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов) об установлении или изменении разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка; об установлении соответствия между видом разрешенного использования земельного участка, указанным в заявлении об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков.</p> <p>Вместе с тем, до 1 января 2019 года земельному участку не был установлен вид разрешенного использования, предусматривающий возможность ведение садоводства. В настоящее время земельный участок имеет вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Невозможность изменения вида разрешенного использования была обусловлена следующим.</p> <p>Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее - ГсК РФ) определяет градостроительное зонирование как зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов, которые включаются в правила землепользования и застройки и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется их застройкой и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. В данных регламентах указываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами (п. 6 ст. 1, п. 3 ч. 2 и ч. 6 ст. 30, ч. 1, 6 ст. 36, ч. 5 ст. 37).</p> <p>Таким образом, для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительное зонирование не осуществляется и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются, вследствие этого они не могут быть изменены. Запрет на установление градостроительного регламента исключает возможность использования указанных земель для застройки и последующей эксплуатации объектов строительства, а также применение порядка принятия решений об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренного п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации".</p> <p>Иного федерального закона, регламентирующего использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и определяется порядок проведения зонирования территорий, не имеется, что означает невозможность изменения вида разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения в составе земель сельскохозяйственного назначения и действие принципа сохранения целевого использования данных земельных участков, закрепленного подп. 1 п. 3 ст. 1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".</p> <p>Учитывая прямой запрет, предусмотренный ст. 79 Земельного кодекса РФ, учет предложения нецелесообразен.</p>
54	<p>Определить основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с., увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса.</p> <p>Для достижения этой цели развития района и с/с считаю необходимым.</p> <p>Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальным протоколом от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(ими) номером(ами) 90:14:090801:577, 90:14:090801:834, 90:14:090801:832, 90:14:090801:554, 90:14:000000:1047,90:14:070601:238,</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложений 1,2:</p> <p>Земельные участки, указанные в заявлении, имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образованы вышеуказанные земельные участки, относятся к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

<p>90:14:090701:433, 90:14:090701:435, 90:14:090601:619(садоводство), 90:14:000000:2065, 90:14:090801:493, 90:14:090801:105(рекреация). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушает мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приведет к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимого стране в условиях санкций и СВО.</p> <p>*Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговым линиям и автотрассам, в том числе внести в зону рекреации или (и) в границы поселений принадлежащий (е) мне участок (кв)90:14:090901:23,90:14:090901:387, 90:14:090801:899, 90:14:090801:907,90:14:090601:36,90:14:090901:321, 90:14:090901:324, 90:14:090901:327, 90:14:000000:1996,90:14:090601:100,90:14:090601:101.</p> <p>*Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имелись основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм;</p> <p>*Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021г (21.06.2016г. Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросам выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г», 30.07.2020г. Решение №281 20-го заседания Черноморского р-ного совета Р-чи Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым»);</p> <p>*Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г. размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>*Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское-Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономики при проектных и организационных работах. *Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижении интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата.</p>	<p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельные участки, согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположены за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологии сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗРК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельных участков остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен</p>
<p>55</p> <p>• Определить основную цель, к которой должны стремиться как исполнительная и законодательная власть, так и жители, собственники недвижимости, инвесторы и предприниматели, - экономическое и социальное развитие Черноморского района, Новосельского с/с, увеличение турпотока и развитие гостинично-туристической отрасли с сопутствующими отраслями и инфраструктурой, приток населения для стабильности экономического роста и обеспечения безопасности региона с организацией жилой инфраструктуры, привлечение дополнительного финансового, интеллектуального и административного ресурса. Для достижения этой цели и развития района и с/с считаю необходимым:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Сохранение генплана Черноморского района в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства в соответствии с Решениями Черноморского районного совета (5 октября 2018 Решение 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», 29 августа 2019 года решение 133 заседания Черноморского районного совета 1 созыва № 1371 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»), нотариальным протоколом от 13.01.2023. ФГИС ТП (в приложении) как основы для достижения указанных целей, в т.ч. сохранение зонирования принадлежащих мне земельной(ых) участка(ов) с кадастровым(и) номером(ами) 90:14:090801:595 (садоводство). Считаю, что изменение зонирования незаконно, так как противоречит вышеуказанным Решениям и нарушает мои права, в том числе в части ограничения использования принадлежащих мне участков. Аналогичные изменения относительно других участков также противоречат вышеуказанным Решениям и нарушают права их собственников. Также такая деструктивная деятельность приведет к конфликтной ситуации, многочисленным судебным искам, крайне неблагоприятному инвестиционному климату и выключению перспективного региона из экономической и социальной деятельности, что прямо противоречит указанию Президента РФ Путина В.В. по приоритетному развитию внутреннего туризма, вместо экономического развития ведет к потере времени и упущению ресурса, особенно необходимого стране в условиях санкций и СВО. <p>Расширить зоны рекреации, ОДЗ, границы поселений особенно в части территорий, прилегающих к береговым линиям и автотрассам.</p> <p>Произвести юридическую независимую экспертизу правомочности внесения обсуждаемых изменений в генплан, в том числе без разработанной и утвержденной стратегии развития района, определить, какие имелись основания и обоснования для внесения изменений в части зон рекреации, ОДЗ, садоводства, кто был инициатором (инициаторами) внесения изменений, а также соблюдения процедурных норм;</p> <p>Поставить вопрос о невыполнении решений по разработке стратегии развития района, принятых в 2016-2021 г (21.06.2016г. Постановление №698 администрации Черноморского р-на Р-чи Крым «Об утверждении состава рабочей группы по вопросам выработки предложений в стратегию социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г», 30.07.2020г. Решение №281 20-го заседания Черноморского р-ного совета Р-чи Крым 2-го созыва «О порядке разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым до 2030г и Плана мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Р-чи Крым и Черноморского р-на Р-чи Крым»);</p> <p>Произвести юридическую независимую экспертизу проведенной подготовки проекта стратегии развития района (26.01.2023г. размещенного на сайте), в том числе в части проведения конкурсных процедур и финансирования.</p> <p>Инициировать создание туристско-рекреационного кластера Черноморское-Межводное и участие района и проектов на территории района в национальных программах и нацпроектах, в первую очередь по туризму. Это не только ускорит развитие района и отдельных проектов, но и привлечет дополнительное финансирование, способствует организации инженерной и социальной инфраструктуры, экономики при проектных и организационных работах.</p> <p>Консолидировать собственников участков, предпринимателей и инвесторов в районе для совместной выработки и реализации перспективных решений, продвижении интересов района в национальных программах, для расширения привлечения бизнеса и инвестиций в регион, создания благоприятного делового и общественного климата.</p> 	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Предложения 3,4,5,6,7, изложенные в заявлении, не относятся к предмету проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, ввиду чего отклонены.</p> <p>В отношении предложенных 1,2 .:</p> <p>Земельные участки, указанные в заявлении, имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Кроме того, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образованы вышеуказанные земельные участки, относятся к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальным интересам государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>С учетом вышеизложенного, а также того, что земельные участки, согласно Генеральному плану муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, расположены за границами населенных пунктов, установление функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) для ведения садоводства будет противоречить требованиям действующего законодательства.</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологии сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗРК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства, отсутствует.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельных участков остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен</p>
<p>56</p> <p>На территории Новосельского сельского поселения, Новосельский сельский совет, за границами населенных пунктов, в районе СТ «Дружба» находится земельный участок с кадастровым номером: 90:14:090801:38, принадлежащий мне на праве собственности. Указанный участок имеет вид разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках», .</p> <p>В обсуждаемом проекте внесения изменений в генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, указанный земельный участок попал в функциональную зону «зона отдыха».</p> <p>Прошу внести изменения в обсуждаемый проект генерального плана путем корректировки границ функциональных зон таким образом, чтобы указанный земельный участок с кадастровым номером: 90:14:090801:38 был отнесен к функциональной зоне «зона застройки индивидуальными жилыми домами». В связи с тем, что ранее указанный участок был отнесен к функциональной зоне «зона застройки индивидуальными жилыми домами» в Генеральном плане МО Новосельское сельское поселение (утвержден решением 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 5 октября 2018г № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым») и мною планируется строительство жилого дома. В настоящее время оформляются документы на получение соответствующего вида разрешенного использования, согласно действующего Генерального плана</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Учитывая, что согласно градостроительной документации, действовавшей до 2014 земельный участок включен в границы населенного пункта, включение указанного участка в границы населенного пункта было согласовано в рамках разработки и утверждения действующего генерального плана, а также, то, что земельный участок, расположен в сложившейся жилой застройке, учет предложения целесообразен.</p>
<p>57</p> <p>Включить в границы населенного пункта принадлежащие мне на праве собственности земельные участки с кадастровыми номерами: 90:14:090801:121, 90:14:090801:98, 90:14:090801:100, 90:14:090801:103, 90:14:090801:102, 90:14:090801:104, 90:14:090801:333, 90:14:090801:524, 90:14:090901:53, 90:14:090601:163, 90:14:090601:85, 90:14:090601:88, 90:14:090601:87, 90:14:090601:86, 90:14:090801:489, 90:14:090801:4, 90:14:090801:26, 90:14:090801:3, 90:14:090801:446, 90:14:090801:451, 90:14:090801:138, 90:14:090801:464, 90:14:090801:101, 90:14:090901:20, 90:14:090801:46, 90:14:090801:47, 90:14:090901:1, 90:14:090801:93.</p> <p>В случае невозможности включения указанных в п. 1 земельных участков в границы населенного пункта сохранить в проекте «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» нахождение принадлежащих мне на праве собственности земельных участков в границах функциональных зон согласно действующего Генерального плана Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, а именно: земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:090801:121, 90:14:090801:98, 90:14:090801:100, 90:14:090801:103, 90:14:090801:102, 90:14:090801:104, 90:14:090801:333, 90:14:090801:524, 90:14:090901:53 - в функциональной зоне объектов отдыха и туризма;</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальным интересам государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Указанные в заявлении земельные участки имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Помимо этого, согласно схеме раздела земель бывшего КСП «Большевик» на земельные паи, территория, из которой образованы вышеуказанные земельные участки, относятся к сельскохозяйственным угодьям (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Согласно ст. 84 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установление, изменение границ населенных пунктов является одним из способов изменения категории земель.</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

	<p>земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:090601:163, 90:14:090601:85, 90:14:090601:88, 90:14:090601:87, 90:14:090601:86, 90:14:090801:489, 90:14:090801:4, 90:14:090801:26, 90:14:090801:3, 90:14:090801:446, 90:14:090801:451, 90:14:090801:138, 90:14:090801:464 - в функциональной зоне для ведения садоводства и дачного хозяйства;</p> <p>земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:93 - в функциональной зоне общественно-делового назначения.</p> <p>Отнести принадлежające мне на праве собственности земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:090801:101, 90:14:090901:20, 90:14:090801:46, 90:14:090801:47 к функциональной зоне для ведения садоводства и дачного хозяйства, земельный участок с кадастровым номером 90:14:090901:1 - для организации технопарка, обслуживания яхтклуба.</p> <p>Обоснование:</p> <p>Мне, Ястребову О.Н., на праве собственности принадлежат земельные участки с кадастровыми номерами: 90:14:090801:121, 90:14:090801:98, 90:14:090801:100, 90:14:090801:103, 90:14:090801:102, 90:14:090801:104, 90:14:090801:333, 90:14:090801:524, 90:14:090901:53, 90:14:090601:163, 90:14:090601:85, 90:14:090601:88, 90:14:090601:87, 90:14:090601:86, 90:14:090801:489, 90:14:090801:4, 90:14:090801:26, 90:14:090801:3, 90:14:090801:446, 90:14:090801:451, 90:14:090801:138, 90:14:090801:464, 90:14:090801:101, 90:14:090901:20, 90:14:090801:46, 90:14:090801:47, 90:14:090901:1, 90:14:090801:93.</p> <p>В соответствии с генеральным планом Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, утвержденным решением № 1061 от 05.10.2018 115- го заседания сессии 1-го созыва Черноморского районного совета Республики Крым «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района республики Крым» земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:090801:121, 90:14:090801:98, 90:14:090801:100, 90:14:090801:103, 90:14:090801:102, 90:14:090801:104, 90:14:090801:333, 90:14:090801:524, 90:14:090901:53 относятся к функциональной зоне объектов отдыха и туризма, земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:090601:163, 90:14:090601:85, 90:14:090601:88, 90:14:090601:87, 90:14:090601:86, 90:14:090801:489, 90:14:090801:4, 90:14:090801:26, 90:14:090801:3, 90:14:090801:446, 90:14:090801:451, 90:14:090801:138, 90:14:090801:464 - к функциональной зоне для ведения садоводства и дачного хозяйства», а земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:93 - в функциональной зоне общественно-делового назначения.</p> <p>Правилами землепользования и застройки Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым (далее также - Правила), утвержденными решением Черноморского районного совета Республики Крым от 29.08.2019 № 1371, земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:090801:121, 90:14:090801:98, 90:14:090801:100, 90:14:090801:103, 90:14:090801:102, 90:14:090801:104, 90:14:090801:333, 90:14:090801:524, 90:14:090901:53 включены в территориальную зону «Объекты отдыха и туризма (Р4), земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:090601:163, 90:14:090601:85, 90:14:090601:88, 90:14:090601:87, 90:14:090601:86, 90:14:090801:489, 90:14:090801:4, 90:14:090801:26, 90:14:090801:3, 90:14:090801:446, 90:14:090801:451, 90:14:090801:138, 90:14:090801:464 - в территориальную зону ведения садоводства (СхЗ), а земельный участок с кадастровым номером 90:14:090801:93 - в территориальную зону общественно-делового назначения (01).</p> <p>Проектом «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» вышеуказанные земельные участки предлагаются отнести к функциональной зоне сельскохозяйственных угодий, с чем я категорически не согласен исходя из следующего.</p> <p>1) В соответствии с ч. 1 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее также - ГрадК РФ) территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.</p> <p>Генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов утверждаются на срок не менее чем двадцать лет (ч. 11 ст. 9 ГрадК РФ).</p> <p>Следовательно, генеральный план поселения должен носить устойчивый и стабильный характер. Устойчивое изменение функционального назначения территорий в генеральном плане противоречит его упомянутым свойствам и негативно сказывается на целях территориального планирования и развития территории, их инвестиционной привлекательности и освоении.</p> <p>Приобретение мной земельных участков было обусловлено желанием совместно со смежными правообладателями земельных участков и заинтересованными инвесторами организовать на Черноморском побережье Западного Крыма туристско-рекреационный кластер, частью которого должен был стать коттеджный поселок с современным жизнеобеспечением, общественно-деловой зоной и сопутствующей инфраструктурой. Это позволило бы придать качественно новый импульс развитию соответствующей территории Новосельского сельского поселения. В числе основного контингента постоянно проживающих на данной территории, помимо туристов, планировалась вузовская интеллигенция, профессорско-преподавательский состав и бывшие выпускники инженерно-технических вузов страны, в частности, Санкт-Петербургского политехнического института. Позитивные изменения от такого развития территории ощутила бы экономика Черноморского района, местное население, за счет увеличения налоговых поступлений и роста доходов местного бюджета, повышения занятости, расширения спектра услуг для приезжающих и местных жителей, увеличения уровня средней заработной платы и т.п. При этом, расчет был на стабильность и устойчивость принятых в генеральном плане решений по территориальному планированию. Бездумное и необоснованное реальными обстоятельствами изменение принятых решений по территориальному планированию нанесет существенный ущерб развитию Черноморского района.</p> <p>Генеральный план Новосельского сельского поселения Черноморского района в части изменения назначения и вида использования земель сельскохозяйственного назначения был положительно согласован в порядке ст.25 ГрадК РФ с уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления, в том числе с федеральными органами исполнительной власти, с Министерством сельского хозяйства Республики Крым и Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым.</p> <p>Правила землепользования и застройки Новосельского сельского поселения Черноморского района в полном соответствии с положениями генерального плана сельского поселения предусмотрели для моих земельных участков территориальные зоны объектов отдыха и туризма (Р4) и зону ведения садоводства (СхЗ).</p> <p>Таким образом, на уровне решений градостроительной документации территориального планирования и градостроительного зонирования сельского поселения были созданы необходимые условия для использования принадлежających мне земельных участков не как сельскохозяйственных угодий, а как земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения садоводства, и земель рекреационного назначения.</p> <p>Документы территориального планирования (генеральный план) и градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки) сельских поселений утверждаются нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления, в силу чего обладают общеобязательной юридической силой для всех субъектов правоприменения и распространяют свое действие на всю территорию сельского поселения (ст.24, 32 Градостроительного кодекса РФ).</p> <p>Отнесение в проекте внесения изменений в генеральный план Новосельского сельского поселения принадлежających мне земельных участков к функциональной зоне сельскохозяйственных угодий будет откатом назад в части падения рыночной стоимости данных и сопредельных с ними земельных участков, и в том числе капитализации территории данной части сельского поселения. Не секрет и это подтверждается данными сделок с землей, что после утверждения действующего генерального плана поселения стоимость единицы земельной площади, например, 1 га, увеличилась в разы по сравнению с ценами за аналогичную единицу площади земли до принятия генерального плана. И это закономерный результат влияния решений территориального планирования на будущее развитие, отвечающий интересам как власти, так и частных собственников и инвесторов. Это общемировая практика, в этом смысл территориального планирования. В случае принятия решений, влекущих возврат к прежнему функциональному зонированию, потеряют как правообладатели, так и власть, территория в целом. Поэтому очень важно сохранять преемственность и дальнейшее развитие уже принятых позитивных решений по территориальному планированию.</p> <p>4) Я считаю, что администрацией Черноморского района Республики Крым избрана ненадлежащая (хотя и не противоречащая градостроительному законодательству и законодательству о местном самоуправлении) форма учета мнения населения относительно заложенных в проекте внесения изменений в генеральный план решений по территориальному планированию. Наиболее предпочтительной формой прямой демократии и прямого непосредственного выражения населением своего мнения по вопросам местного значения являются публичные слушания, позволяющие каждому заинтересованному гражданину — жителю поселения высказать свое мнение прямо, открыто и непосредственно на собраниях в рамках публичных слушаний. В этой связи, считаю необходимым назначить и провести по проекту внесения изменений в генеральный план Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым публичные слушания, а проведенные общественные обсуждения считать этапом подготовки и (или) частью публичных слушаний.</p> <p>Согласно ч. 10 ст. 24 Градостроительного кодекса РФ заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.</p> <p>На основании изложенного, вношу в рамках проводимых общественных обсуждений по рассмотрению следующее предложение:</p> <p>Прошу сохранить в проекте «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» нахождение принадлежających мне на праве собственности земельных участков в границах функциональных зон согласно действующего Генерального плана Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, а именно в функциональных зонах отдыха и туризма и ведения садоводства.</p> <p>В соответствии с ч. 15 ст. 24 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.</p> <p>Таким образом, в случае отказа в учете в проекте внесения изменений в генеральный план Новосельского сельского поселения моего предложения о сохранении существующего функционального зонирования территории, в границах которой находятся принадлежające мне на праве собственности земельные участки, я намерен отстаивать свои права и законные интересы в судебном порядке.</p>	<p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, в том числе в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов.</p> <p>Согласно ст. 78 ЗК РФ сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.</p> <p>Ввиду вышеизложенного, установление зоны ведения садоводства на сельскохозяйственных угодьях будет противоречить требованиям действующего законодательства, что свою очередь повлечет недействительность генерального плана муниципального образования в части территории, указанной в заявлении.</p> <p>В отношении включения земельных участков в границы населенного пункта заявителем не представлено какое-либо обоснование исключительности случая, при котором земельные участки должны быть включены в границы населенного пункта.</p> <p><i>Доводы относительно того, что собственник земельного участка приобрел такие участки с желанием организовать на Черноморском побережье Западного Крыма туристско-рекреационный кластер, частью которого должен был стать коттеджный поселок, не могут быть приняты во внимание, ввиду того, что на момент приобретения земельных участков, таким участкам были присвоены категория земель и вид разрешенного использования, предусматривающие исчерпывающий перечень видов деятельности, допускаемые на таких участках.</i></p> <p>Деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства, является одним из основных принципов земельного законодательства на территории России (согласно ст. 1 ЗК РФ).</p> <p>Согласно ст. 42 ЗК РФ собственник земельного участка обязан использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>На территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗПК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗПК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, является регулярно обновляемым.</p> <p><i>В Администрации отсутствует, а заявителем также не предоставлена, информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗПК/2020, а также о невозможности целесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства.</i></p> <p>В Администрации отсутствует, а заявителем также не предоставлена, информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗПК/2020, а также о невозможности целесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства.</p> <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельных участков остались исходными и не были изменены.</p> <p>На основании вышеизложенного, учет предложений нецелесообразен.</p> <p>В отношении ненадлежащего способа учета мнения населения - согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, учет мнения населения может быть осуществлен путем публичных слушаний либо общественных обсуждений по выбору организатора.</p>
58	<p>Прошу включить земельные участки с КН: 90:14:090801:928, 90:14:090801:927, 90:14:090801:926, 90:14:090801:929, 90:14:090801:930, 90:14:090801:925, 90:14:090801:924, 90:14:090801:923, 90:14:090801:922, 90:14:090801:920, 90:14:090801:9281, 90:14:090801:107 в Зону комплексного развития территории.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - Договор).</p> <p>Положением о комплексном развитии территории в Республике Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 года № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» (далее – Положение), уточняются положения главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения состава организационных и распорядительных действий при планировании и осуществлении комплексного развития территории в Республике Крым и порядка взаимодействия органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Республике Крым с уполномоченными исполнительными органами Республики Крым и иными заинтересованными лицами при подготовке, принятии и реализации решений о комплексном развитии территории в Республике Крым.</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

		<p>Разделом 7 Положения определен порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора.</p> <p>Следует отметить, что принятие решения о комплексном развитии территории при заключении Договора с правообладателями в порядке, предусмотренном статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется, тем самым в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей не предусмотрено внесение изменений в генеральный план поселения, городского округа.</p> <p>На сегодняшний день комплексное развитие территорий является одним из ключевых направлений градостроительного развития регионов Российской Федерации, которое осуществляется для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, создания необходимых условий для развития инфраструктуры, расселения аварийного жилья, обновления застроенных территорий.</p> <p>При этом, заявителем определение территорий, подлежащих комплексному развитию, предполагается за границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения в рамках внесения изменений в генеральный план сельского поселения. Однако, в настоящее время главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением не регламентирована возможность применения механизма комплексного развития территории на землях сельскохозяйственного назначения, в том числе за границами населенных пунктов.</p> <p>Изменение категории земель или земельных участков в Российской Федерации регламентируется нормами Федерального закона от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами с целью строительства линейных объектов. Тем самым, при реализации комплексного развития территории не предусмотрено изменение категории земель или земельных участков.</p> <p>Позиция Комиссии соответствует позиции Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 07.04.2023 № 01-14/7654/1.</p> <p>Учитывая вышеизложенное учет предложений (замечаний) нецелесообразен.</p>
59	<p>Прошу Вас внести изменения в Генеральный план Черноморского района по виду зоны земельных участков, кадастровый номера: 90:14:000000:1620 и 90:14:000000:1619, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Черноморский, Новосельский сельский совет, район порта «Черноморское», из зоны сельскохозяйственного использования на зону сельскохозяйственных предприятий.</p> <p>ПОЯСНЕНИЕ: ИП КФХ Жирко Д.Б. арендует эти земельные участки для целей морской аквакультуры. Согласно пункту 1 статьи 5.1. Закона № 148-ФЗ для целей аквакультуры (рыбоводства) допускается использование земель сельскохозяйственного назначения. Прилагаю дополнительно ответ Министерства имущества и земельных отношений РК (Приложение № 1). Вспомогательный объект для обеспечения деятельности участка по забору морской воды, в виде временной легкосъемной конструкции сборного, ветроустойчивого ангара размером 63 х 15 метров, располагается на арендованном земельном участке для целей аквакультуры и рыбоводства. Площадь ангара составляет 945 кв.м, что меньше 1500 кв.м (Постановление Правительства РФ от 12 ноября 2020 года № 1816) и не требует прохождения государственной экспертизы проектной документации и разрешений для возведения временных объектов (согласно п.3 ч.17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ). Границы участка включают в себя 100-метровую береговую зону, согласно кадастрового плана земельного участка и 2 причальных участка базы-стоянки маломерных судов № 17-А. Разрешение для забора морской воды оформлено в виде Решения о предоставлении водного объекта в пользование для КФХ ИП Жирко Д.Б. от Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым № 00-21.01.00.001-М-РАИО-С-2020-01081/00 от 12.08.2020 года. (Приложение № 2). Для мониторинга эколого-санитарного состояния акватории и прилегающей территории земельного участка разработана и утверждена программа регулярных наблюдений и взятия проб Министерством экологии и природных ресурсов республики Крым от 18.12.2020 года (Приложение № 3). Для обеспечения водой для нужд базы-стоянки получены разрешение на право пользования участком недр (Приложение № 4) лицензия для образования скважины пресной воды (Приложение № 5). Территория участка и прибрежная кромка регулярно очищается от мусора, которые оставляют местные жители и отдыхающие. Исследования проб воды на загрязнения проводятся согласно графика Приложения № 6). Бытовые отходы вывозятся и утилизируются на основе Договора с ГУП РК «Крымэкоресурс».</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Согласно сервису Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии "Публичная кадастровая карта" земельный участок 90:14:000000:1619, расположен по адресу: Республика Крым, р-н. Черноморский, пгт. Черноморское, ул. 60 лет Октября, имеет вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», земельный участок 90:14:000000:1620 - «с/н с/учета».</p> <p>Учитывая вышеизложенное, учет предложения нецелесообразен.</p>
60	<p>Прошу внести изменения в генеральные планы поселений следующие изменения.</p> <p>В соответствии со статьей 3 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ), законодательство о градостроительной деятельности состоит из Градостроительного кодекса РФ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов РФ, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. По вопросам градостроительной деятельности применяются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Градостроительному кодексу РФ.</p> <p>В соответствии с п. 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения.</p> <p>Таким образом, согласно ч. 9 и 10 статьи 31, п.2 части 1 статьи 34 ГрК РФ должен быть соблюден принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану.</p> <p>В проектах генеральных планов поселений зоны комплексного развития территорий отсутствуют, что повлечет за собой в дальнейшем нарушения действующего законодательства при разработке ПЗЗ.</p> <p>Учитывая изменение вносимые в генеральные планы в части изменения территорий зонирования, прошу учесть в генеральных планах зоны комплексного развития территорий определенных согласно протокола заседания комиссии по подготовке проектов Генеральных планов муниципальных образований.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории устанавливаются на карте градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки (ч. 5.1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ).</p> <p>В соответствии с п. 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом функциональных зон.</p> <p>Границы территорий в которых предусматривается осуществление комплексного развития не являются функциональными зонами. Кроме того, содержание генерального плана, установленное статьей 23 ГрК РФ не предусматривает отображение на картах генерального плана территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития.</p> <p>В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки, документация по планировке территории разрабатывается одновременно с изменением генерального плана, правил землепользования и застройки. Такие изменения должны быть внесены не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки. При этом утверждение документации по планировке допускается до утверждения изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки.</p>
61	<p>С целью обеспечения условий для отнесения в функциональную зону «Комплексное развитие территории» земельного участка, с кадастровым номером: 90:14:090601:393, входящего в состав ТСН «НОВЫЙ КРЫМ», прошу внести изменения в материалы проекта Изменений генерального плана Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, а именно: включить земельный участок, с кадастровым номером: 90:14:090601:393, в границу населенного пункта Новосельское. Согласно положению ч. 3 ст. 9, чч. 9 и 10 ст. 31, п. 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ должен быть соблюден принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану. Территориальные зоны ПЗЗ устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров, определенных генеральным планом сельского поселения п. 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Указанные в заявлении земельные участки имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование»</p> <p>Согласно плану раздела земельных массивов на земельные доли (паи) бывшего КСП «Большевики» Черноморского района вышеуказанный земельные участки образованы не только из земель сельскохозяйственного назначения, но и из земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня).</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях.</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий возможно только после перевода этих земель (земельных участков) в другую категорию. При этом такой перевод допускается в исключительных случаях (попрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Заявителем не представлено какого-либо обоснования исключительности случаев перевода земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов».</p> <p>Земельные участки находятся в значительном отдалении от черты населенного пункта и включение в границы населенных пунктов таких участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" (далее - СП 42.13330.2016).</p> <p>Соответственно, так как земельные участки относятся к сельскохозяйственным угодьям, расположены за границами населенных пунктов муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, а также то, что до изменения категории земель, изменение вида разрешенного использования земельных участков не допускается, установление какого-либо функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) будет нарушать требования действующего законодательства в части не распространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - Договор).</p> <p>Положением о комплексном развитии территории в Республики Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 года № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» (далее – Положение), уточняются положения главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения состава организационных и распорядительных действий при планировании и осуществлении комплексного развития территории в Республике Крым и порядка взаимодействия органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Республике Крым с уполномоченными исполнительными органами Республики Крым и иными заинтересованными лицами при подготовке, принятии и реализации решений о комплексном развитии территории в Республике Крым.</p> <p>Разделом 7 Положения определен порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора.</p> <p>Следует отметить, что принятие решения о комплексном развитии территории при заключении Договора с правообладателями в порядке, предусмотренном статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется, тем самым в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей не предусмотрено внесение изменений в генеральный план поселения, городского округа.</p> <p>На сегодняшний день комплексное развитие территорий является одним из ключевых направлений градостроительного развития регионов Российской Федерации, которое осуществляется для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, создания необходимых условий для развития инфраструктуры, расселения аварийного жилья, обновления застроенных территорий.</p> <p>При этом, заявителем определение территорий, подлежащих комплексному развитию, предполагается за границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения в рамках внесения изменений в генеральный план сельского поселения. Однако, в настоящее время главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением не регламентирована возможность применения механизма комплексного развития территории на землях сельскохозяйственного назначения, в том числе за границами населенных пунктов.</p> <p>Изменение категории земель или земельных участков в Российской Федерации регламентируется нормами Федерального закона от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами с целью строительства линейных объектов. Тем самым, при реализации комплексного развития территории не предусмотрено изменение категории земель или земельных участков.</p> <p>Позиция Комиссии соответствует позиции Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 07.04.2023 № 01-14/7654/1.</p> <p>Учитывая вышеизложенное учет предложений (замечаний) нецелесообразен.</p>

* * *

1	<p>Включить земельный участок площадью 6,27 га в Зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ. (Сх-3) с изменением категории – земли населенных пунктов (схема прилагается);</p>	<p>рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний</p> <p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p>
---	--	---

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

2	Территорию СНТ «Волна», СНТ «Таврия» включить в зону застройки индивидуальными жилыми домами.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Испрашиваемая территория является садовыми некоммерческими товариществами (СНТ). Включение указанной территории в границы населенного пункта не влечет за собой изменение правового статуса до ликвидации СНТ или изменения его организационно-правовой формы. Таким образом, учет предложения нецелесообразен.
3	Планируемую территорию кладбища целесообразно разместить в непосредственной близости к существующему кладбищу.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Вблизи существующего кладбища отсутствуют свободные территории.
4	Отобразить функциональные зоны земельного участка с КН: 90:14:090101:7679 и прилегающих к нему земельных участков в районе Памятного знака в честь воинов-односельчан, дата действий 1941-1945 гг. в соответствии со схемой.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН В отношении земельного участка осуществлен государственный кадастровый учет, в случае уменьшения зоны земельный участок будет принадлежать нескольким функциональным зонам, а соответственно территориальным зонам. В соответствии с п.4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Учитывая вышеизложенное, учет предложения нецелесообразен.
5	Территория в районе земельного участка с КН: 90:14:090101:8333 некорректно отображена в проекте Генерального плана: зону застройки малозэтажными жилыми домами необходимо заменить на зону отдыха.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
6	Земельный участок с КН: 90:14:090101:7362 некорректно отображен в проекте Генерального плана, многофункциональная общественно-деловая зона отображена со смещением.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
7	Заявление Гилевой Е.Е. о предложениях и замечаниях по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым. В соответствии с частью 2 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа. Согласно части 16 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план. Территория, в отношении которой подготовлено предложение о внесении изменений в генеральный план (далее также - Территория), расположена в границах земель муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым. Действующим генеральным планом утвержденным 5 октября 2018 года решением Черноморского районного совета № 1061 Новосельское сельское поселение Черноморского муниципального района. Территория отнесена к функциональной зоне «Ведение садоводства» код 13.2. С целью обеспечения условий для создания и комплексного развития территорий в границах Новосельского сельского поселения внести следующие изменения в материалы Генерального плана Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым: - включить территорию в границы населенного пункта (согласно графическому приложению) - установить границы функциональной зоны «зона застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно графическому приложению) - установить зону комплексного развития территории (согласно графическому приложению)* *Графическое приложение в заключении не приводится	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Указанные в заявлении земельные участки имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» Согласно плану раздела земельных массивов на земельные доли (паи) бывшего КСП «Большевик» Черноморского района вышеуказанные земельные участки образованы не только из земель сельскохозяйственного назначения, но и из земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашня). Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации). Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях. Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель. Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий возможно только после перевода этих земель (земельных участков) в другую категорию. При этом такой перевод допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17. Заявителем не представлено какого-либо обоснования исключительности случаев перевода земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов». Земельные участки находятся в значительном отдалении от черты населенного пункта и включение в границы населенных пунктов таких участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89** (далее - СП 42.13330.2016). При этом, участок находится в непосредственной близости к границам с. Снежное. Однако, включение в границы примыкающего к земельному участку села влечет за собой не только изменение границ населенных пунктов, но и границ муниципальных образований Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и Межводненское сельское поселение Черноморского района Республики Крым. Согласно ст. 12 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - 131-ФЗ) изменение границ муниципального образования осуществляется законом субъекта Российской Федерации по инициативе населения, органов местного самоуправления, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, федеральных органов государственной власти в соответствии с 131-ФЗ Соответственно, так как земельные участки относятся к сельскохозяйственным угодьям, расположенные за границами населенных пунктов муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, а также то, что до изменения категории земель, изменение вида разрешенного использования земельных участков не допускается, установление какого-либо функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) будет нарушать требования действующего законодательства в части не распространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - Договор). Положением о комплексном развитии территории в Республике Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 года № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» (далее - Положение), уточняются положения главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения состава организационных и распорядительных действий при планировании и осуществлении комплексного развития территории в Республике Крым и порядка взаимодействия органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Республике Крым с уполномоченными исполнительными органами Республики Крым и иными заинтересованными лицами при подготовке, принятии и реализации решений о комплексном развитии территории в Республике Крым. Разделом 7 Положения определен порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора. Следует отметить, что принятие решения о комплексном развитии территории при заключении Договора с правообладателями в порядке, предусмотренном статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требует, тем самым в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей не предусмотрено внесение изменений в генеральный план поселения, городского округа. На сегодняшний день комплексное развитие территорий является одним из ключевых направлений градостроительного развития регионов Российской Федерации, которое осуществляется для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, создания необходимых условий для развития инфраструктуры, расселения аварийного жилья, обновления застроенных территорий. При этом, заявителем определены территории, подлежащие комплексному развитию, предполагаются за границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения в рамках внесения изменений в генеральный план сельского поселения. Однако, в настоящее время главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением не регламентирована возможность применения механизма комплексного развития территории на землях сельскохозяйственного назначения, в том числе за границами населенных пунктов. Изменение категории земель или земельных участков в Российской Федерации регламентируется нормами Федерального закона от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами с целью строительства линейных объектов. Тем самым, при реализации комплексного развития территории не предусмотрено изменение категории земель или земельных участков. Позиция Комиссии соответствует позиции Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 07.04.2023 № 01-14/7654/1. Учитывая вышеизложенное учет предложений (замечаний) нецелесообразен.
8	В проекте генерального плана отсутствуют предложения по реконструкции сетей инженерной инфраструктуры.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
9	В с. Новосельское в районе ул. Восточная существующие линии электропередачи по диагонали пересекают кварталы индивидуальной жилой застройки, что приводит к невозможности использования земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» по назначению (пп. а п. 11 Правил установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160). Сети электроснабжения относятся к объектам местного значения. Предложения по реконструкции объектов местного значения обязательно должны быть включены в Положение о территориальном планировании, а также должны быть отображены в графической части проекта генерального плана. Необходимо дополнить проект генерального плана предложениями по реконструкции (в том числе переносу) сетей электроснабжения в районе ул. Восточная, относящихся к объектам местного значения.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику предусмотреть планируемый перенос сетей
10	В проекте генерального плана в зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ отнесены земельные участки, расположенные на территории снт СОК «Мечта-1», с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (контуры земельных участков на рисунке отмечены красным). Это решение в составе проекта генерального плана может создать сложности в освоении земельного участка по назначению. Предложение - оставить зону застройки индивидуальными жилыми домами, ранее утвержденную Генеральным планом МО Новосельское сельское поселение решением 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 5 октября 2018 года № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым».	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Территория ТСН «Мечта-1» предлагаемым проектом внесения изменений в ГП не включена в зону жилой застройки по причине необходимости разработки документации по планировке территории в отношении территории, ранее предоставленной для ведения садоводства в соответствии с Законом Республики Крым от 23.11.2016 N 320-ЗРК/2016 "Об особенностях предоставления земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, садоводческим и огородническим некоммерческим товариществам на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым", а также обеспечения возможности завершения оформления прав на земельные участки лицами, не имеющими правоустанавливающих документов. При этом организационно-правовая форма юридического лица никоим образом не влияет на статус функциональной зоны территории. В настоящее время в отношении территории ТСН «Мечта-1» должна быть разработана и утверждена документация по планировке территории в рамках закона Республики Крым от 23.11.2016 N 320-ЗРК/2016 "Об особенностях предоставления земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, садоводческим и огородническим некоммерческим товариществам на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым". После утверждения документации по планировке территории, имеется возможность изменения функциональной зоны на зону жилой застройки, либо дополнение градостроительного регламента территориальной зоны видами разрешенного использования, необходимыми для обеспечения территории индивидуального жилищного строительства.
11	В проекте генерального плана в зону застройки индивидуальными жилыми домами отнесены земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:090101:8271, 90:14:090101:8272, 90:14:090101:8273, 90:14:090101:8274 с видами разрешенного использования «Ведение огородничества». Вышеперечисленные земельные участки располагаются на расстоянии от 20 до 150 метров от действующей фермы ООО «Начало», т.е. в любом случае располагаются в ее санитарно-защитной зоне согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Таким образом, изменение видов разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 90:14:090101:8271, 90:14:090101:8272, 90:14:090101:8273, 90:14:090101:8274 противоречит требованиям п. 5.1 главы V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Сведения о границах указанной зоны с особыми условиями использования территории в Единый государственный реестр недвижимости не внесены

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

12	<p>В проекте генерального плана на развилке автомобильных дорог 35 ОП РЗ 35К-013 «Черноморское - Евпатория» и 35 ОП МЗ 35Н-603 «Черноморское – Евпатория - Знаменское» размещено предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности.</p> <p>Решение по размещению производственного объекта на въезде в населенный пункт, основное направление развития которого туристско-рекреационное, не логично.</p> <p>Более того, вызывает вопрос соседство планируемой производственной площадки с существующими действующими водопроводными очистными сооружениями. То есть после строительства предприятия микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности водопроводные очистные сооружения будут располагаться в санитарно-защитной зоне этого предприятия, что является нарушением требований санитарных норм.</p> <p>Указанное предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности в условных обозначениях отнесено к объектам регионального значения, тогда как в СТП РК размещение такого объекта в границах Черноморского района не предусмотрено.</p> <p>Необходимо предусмотреть иной вариант размещения предприятия микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Объект регионального значения, предусмотрен действующей редакцией Схемой территориального планирования Республики Крым</p>
13	<p><u>с.Артемовка:</u></p> <p>Земельный участок с КН: 90:14:090201:796 некорректно отображен в проекте Генерального плана, многофункциональная общественно-деловая зона отображена со смещением.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p>
13.1	<p>Зону сельскохозяйственных угодий заменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами, ранее утвержденную Генеральным планом МО Новосельское сельское поселение решением 115 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 5 октября 2018 года № 1061 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым».</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>рекомендовать предусмотреть многофункциональную общественно-деловую зону</p>
14	<p>По проекту Генерального плана в целом:</p> <p>Таблица 2.3 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, в границах Новосельского сельского поселения» Положения о территориальном планировании (Том 1 в составе утверждаемой части проекта генерального плана) содержит информацию, которая является избыточной для проекта генерального плана. Например, к параметрам функциональных зон отнесены предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, которые согласно ст. 38 Градостроительного кодекса РФ устанавливаются в градостроительных регламентах территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки.</p> <p>Согласно Методическим рекомендациям по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденным приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244, в качестве параметров развития функциональных зон могут применяться такие показатели, как:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования); - максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования); - плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья); - площадь зоны; - максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны; - иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональной зоны. <p>При анализе типологии параметров функциональных зон, содержащихся в Методических рекомендациях по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, перечисленные параметры, как правило, не регламентируют характеристики отдельных объектов капитального строительства или земельных участков в составе функциональных зон, за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (при необходимости).</p> <p>Предложение: Удалить из проекта генерального плана предложения по установлению:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предельных (минимальных и максимальных) параметров земельных участков, - минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; - предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений; - максимального процента застройки в границах земельного участка иных параметров, которые согласно требованиям Градостроительного кодекса РФ, являются обязательными для установления в градостроительных регламентах в составе правил землепользования и застройки 	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Указанные параметры устанавливаются Правилами землепользования и застройки</p>

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Учитывая имеющиеся предложения (замечания) по проекту, представленному на общественные обсуждения, направить настоящее заключение разработчику проекта ООО «САПРОЙНИИПРОЕКТ» для корректировки проекта «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» согласно рекомендациям Комиссии по результатам рассмотрения поступивших предложений (замечаний) участников общественных обсуждений.

Настоящее Заключение о результатах общественных обсуждений опубликовать в районной газете «Черноморские известия», на официальной странице муниципального образования Черноморский район Республики Крым на портале Правительства Республики Крым <http://chero.rk.gov.ru> в разделе «Общественные обсуждения».

Председатель комиссии:
Секретарь комиссии:
Члены комиссии:

Э. И. Умеров
Ю. О. Шалунова
Э. Э.А. Асманова
С. И. Селямиева
А. В. Ковалюк
Л. Л. Шейхаметова
А. Н. Иванов
В. М. Красильник

Заключение о результатах общественных обсуждений от 07 апреля 2023 г. по проекту

«Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»

Основание проведения общественных обсуждений:
Установление Главы муниципального образования Черноморский район Республики Крым – председателя Черноморского районного совета от 12.01.2023 № 10 «О назначении общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»

Общественные обсуждения по проекту планировки и проекту межевания территории «О назначении общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» (далее – Проект), проводятся в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 6 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Черноморский район Республики Крым, Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам в сфере градостроительной деятельности в муниципальном образовании Черноморский район Республики Крым, утвержденным решением 110 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 13 июля 2018 года № 1010.

Организатор общественных обсуждений:
администрация Черноморского района Республики Крым

Сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях: 67

Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний: Протокол общественных обсуждений от 07.02.2023 по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений, рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний:

	Содержание предложений (замечаний)	рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	<p>Я, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 90:14:101101:6 площадью 8154 кв.м, местоположение согласно данных ЕГРН: Республика Крым, Черноморский район, Окуневский сельский совет, за пределами населенного пункта; категория земель – «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования – «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках».</p> <p>Согласно Генерального плана Окуневского сельского поселения муниципального образования Черноморского района Республики Крым, утвержденного решением 115 (внеочередной) заседания 1 созыва Черноморского районного совета Республики Крым № Ю62 от 05.10.2018 г., принадлежащий мне земельный участок 90:14:101101:6 включен в границы населенного пункта с. Знаменское и расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами 2 этапа градостроительного зонирования (Ж1-1), что подтверждается письмом Администрации Черноморского района Республики Крым от 03.02.2022 № 02-14/580/1 (прилагается).</p> <p>Границы земельного участка уточнены, при совмещении векторных данных границ населенного пункта с. Знаменское с местоположением земельного участка можно сделать однозначный вывод о вхождении земельного участка в границы населенного пункта (выкопировка из генерального плана с нанесением местоположения границ земельного участка 90:14:101101:6 прилагается).</p> <p>В настоящее время Администрацией Черноморского района разработан проект Генерального плана с. Знаменское Окуневского сельского поселения, в котором указанный земельный участок стоит в зоне сельскохозяйственных угодий.</p> <p>Данные действия нарушают мои права в части реализации права на строительство жилого дома. На стадии разработки проекта генерального плана указанные изменения не доводились до собственников земельных участков, а также администрации Окуневского сельского поселения.</p> <p>Учитывая вышеизложенное прошу при корректировке генерального плана вернуть ранее утвержденные вами же решения в отношении моего земельного участка, а именно сохранить расположение участка в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами 2 этапа градостроительного зонирования (Ж1-1). К заявлению прилагаю следующие документы</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок включен в границы населенных пунктов муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым Генеральным планом муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.</p> <p>В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план муниципального образования является одним из документов территориального планирования и разрабатывается в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.</p> <p>Согласно Стратегии развития туристического кластера Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 28 июня 2019 года N 774-р одними из задач развития туристической сферы на территории Республики Крым являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Модернизация (разработка) Плана развития территорий Республики Крым с определением их туристско-рекреационного ресурсного потенциала и специализации. 2. Развитие инфраструктуры санаторно-курортного и туристского комплекса и формирование доступной и комфортной туристской среды, реализация единого архитектурного стиля в курортных городах и поселках. 3. Повышение уровня сервиса и качества предоставляемых услуг до мировых стандартов. Системное кадровое обеспечение санаторно-курортного и туристского комплекса. 4. Диверсификация туристского продукта и услуг санаторно-курортного лечения Республики Крым, ориентированных на различные сегменты рынка. 5. Развитие видов туризма и санаторно-курортного лечения, направленных на круглогодичное функционирование санаторно-курортного и туристского комплекса. 6. Снижение числа объектов туристской индустрии Республики Крым, действующих вне легального поля. 7. Развитие санаторно-курортного дела в Республике Крым как неотъемлемого звена целостной государственной системы здравоохранения Российской Федерации. 8. Реализация PR-стратегии и брендинг Республики Крым на внутреннем и международном туристских рынках. 9. Повышение эффективности системы управления и статистического учета в сфере курортов и туризма. 10. Расширение кооперации, межведомственного и внутриотраслевого взаимодействия с целью развития сферы курортов и туризма. <p>Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и в целом Черноморский район Республики Крым относится к Западному экономическому микрорегиону, для которого характерны следующие виды туризма: деловой; детский оздоровительный; исторический; медицинский; морской; научный; паломнические туры; пляжный; промышленный; санаторно-курортный; событийный; спортивный; студенческий, экологический; экскурсионный; экстремальный; этнографический</p> <p>С целью комплексного развития территории с. Знаменское в направлении туризма, по мнению комиссии, целесообразным является сохранение земельного участка в границах населенного пункта и отнесение территории к зоне отдыха с установлением зоны комплексного развития территории, позволяющего осуществлять комплексное развитие территории по инициативе правообладателя земельного участка.</p> <p>Установление функционального зонирования на земельный участок, по мнению комиссии, не может нарушать прав и законных интересов собственника так как земельный участок отнесен к виду разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках», который согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Росреестра N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" не предусматривает возможности возведения на земельном участке объектов капитального строительства.</p> <p>Реализация права на строительство жилого дома возможна на земельном участке, которому присвоен вид разрешенного использования, предполагающий возможность строительства жилого дома. Земельный участок не предполагает такой возможности.</p> <p>Согласование частных и публичных прав и интересов, установление между ними разумного и справедливого баланса достигаются, в том числе, путем законного установления случаев и порядка изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предоставления компенсации в связи с лишением собственника принадлежащего ему имущества, а также возможностью эксплуатации земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества без срока приведения их в соответствие с требованиями измененных градостроительных регламентов.</p> <p>С учетом необходимости гармоничного развития территорий генеральные планы муниципальных образований разрабатываются для того, чтобы создать условия для устойчивого развития территорий населенных пунктов, и призваны обеспечивать не только права и законные интересы собственников и обладателей иных прав на земельные участки, но и защищаемые законом права и интересы иных физических и юридических лиц, а также публичные интересы, связанные, в частности, с сохранением окружающей среды и объектов культурного наследия, развитием рекреационного потенциала территории, которые могут вступать в объективное противоречие с интересами собственников.</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

		<p>Таким образом, приоритет публичной цели устойчивого развития территории обуславливает возможность ограничения в ходе градостроительной деятельности прав собственников и обладателей иных прав на земельные участки, расположенные на территории, правовой режим использования которой планируется изменить в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования.</p> <p>Однако установление функциональной зоны отдыха, по мнению комиссии, будет направлено на обеспечение возможности освоения земельного участка, в том числе путем возведения объектов капитального строительства, и, одновременно, повышения рекреационного потенциала муниципального образования.</p>
2	<p>Я, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 90:14:101101:6 площадью 8154 кв.м, местоположение согласно данных ЕГРН: Республика Крым, Черноморский район, Окуневский сельский совет, за пределами населенного пункта; категория земель - «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования — «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках».</p> <p>Согласно Генерального плана Окуневского сельского поселения муниципального образования Черноморского района Республики Крым, утвержденного решением 115 (внеочередной) заседания 1 созыва Черноморского районного совета Республики Крым № 1062 от 05.10.2018 г., принадлежащий мне земельный участок 90:14:101101:6 включен в границы населенного пункта с. Знаменское и расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами 2 этапа градостроительного зонирования (Ж 1-1), что подтверждается письмом Администрации Черноморского района Республики Крым от 03.02.2022 № 02-14/580/1 (прилагается).</p> <p>Границы земельного участка уточнены, при совмещении векторных данных границ населенного пункта с. Знаменское с местоположением земельного участка можно сделать однозначный вывод о вхождении земельного участка в границы населенного пункта (выкопировка из генерального плана с нанесением местоположения границ земельного участка 90:14:101101:6 прилагается).</p> <p>В настоящее время Администрацией Черноморского района разработан проект Генерального плана с. Знаменское Окуневского сельского поселения, в котором указан земельный участок стоит в зоне сельскохозяйственных угодий.</p> <p>В случае внесения изменений в генеральный план в части изменения установленной зоны индивидуального жилищного строительства в сельскохозяйственную зону это повлечет снижение стоимости моего участка, чем нанесет мне значительный убыток. В данном случае я буду вынужден обратиться в правоохранительные органы и органы по защите прав граждан для защиты моих прав и оспаривания действий в части изменения зоны участка в генеральном плане.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок включен в границы населенных пунктов муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым Генеральным планом муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.</p> <p>В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план муниципального образования является одним из документов территориального планирования и разрабатывается в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.</p> <p>Согласно Стратегии развития туристического кластера Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 28 июня 2019 года N 774-р одними из задач развития туристической сферы на территории Республики Крым является:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Модернизация (разработка) Плана развития территорий Республики Крым с определением их туристско-рекреационного ресурсного потенциала и специализации. 2. Развитие инфраструктуры санаторно-курортного и туристского комплекса и формирование доступной и комфортной туристской среды, реализация единого архитектурного стиля в курортных городах и поселках. 3. Повышение уровня сервиса и качества предоставляемых услуг до мировых стандартов. Системное кадровое обеспечение санаторно-курортного и туристского комплекса. 4. Диверсификация туристского продукта и услуг санаторно-курортного лечения Республики Крым, ориентированных на различные сегменты рынка. 5. Развитие видов туризма и санаторно-курортного лечения, направленных на круглогодичное функционирование санаторно-курортного и туристского комплекса. 6. Снижение числа объектов туристской индустрии Республики Крым, действующих вне легального поля. 7. Развитие санаторно-курортного дела в Республике Крым как неотъемлемого звена целостной государственной системы здравоохранения Российской Федерации. 8. Реализация PR-стратегии и брендинг Республики Крым на внутреннем и международном туристских рынках. 9. Повышение эффективности системы управления и статистического учета в сфере курортов и туризма. 10. Расширение кооперации, межведомственного и внутриотраслевого взаимодействия с целью развития сферы курортов и туризма. <p>Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и в целом Черноморский район Республики Крым относится к Западному экономическому микрорегиону, для которого характерны следующие виды туризма: деловой; детский оздоровительный; исторический; медицинский; морской; научный; паломнические туры; пляжный; промышленный; санаторно-курортный; событийный; спортивный; студенческий; экологический; экскурсионный; экстремальный; этнографический</p> <p>С целью комплексного развития территории с. Знаменское в направлении туризма, по мнению комиссии, целесообразным является сохранение земельного участка в границах населенного пункта и отнесение территории к зоне отдыха с установлением зоны комплексного развития территории, позволяющего осуществлять комплексное развитие территории по инициативе правообладателя земельного участка.</p> <p>Установление функционального зонирования на земельный участок, по мнению комиссии, не может нарушать прав и законных интересов собственника так как земельный участок отнесен к виду разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках», который согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Росреестра N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" не предусматривает возможности возведения на земельном участке объектов капитального строительства.</p> <p>Реализация права на строительство жилого дома возможна на земельном участке, которому присвоен вид разрешенного использования, предполагающий возможность строительства жилого дома. Земельный участок не предполагает такой возможности.</p> <p>Согласование частных и публичных прав и интересов, установление между ними разумного и справедливого баланса достигаются, в том числе, путем законного установления случаев и порядка изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предоставления компенсации в связи с лишением собственника принадлежащего ему имущества, а также возможностью эксплуатации земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества без срока приведения их в соответствие с требованиями измененных градостроительных регламентов.</p> <p>С учетом необходимости гармоничного развития территорий генеральные планы муниципальных образований разрабатываются для того, чтобы создать условия для устойчивого развития территорий населенных пунктов, и призваны обеспечивать не только права и законные интересы собственников и обладателей иных прав на земельные участки, но и защищаемые законом права и интересы иных физических и юридических лиц, а также публичные интересы, связанные, в частности, с сохранением окружающей среды и объектов культурного наследия, развитием рекреационного потенциала территории, которые могут вступать в объективное противоречие с интересами собственников.</p> <p>Таким образом, приоритет публичной цели устойчивого развития территории обуславливает возможность ограничения в ходе градостроительной деятельности прав собственников и обладателей иных прав на земельные участки, расположенные на территории, правовой режим использования которой планируется изменить в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования.</p> <p>Однако установление функциональной зоны отдыха, по мнению комиссии, будет направлено на обеспечение возможности освоения земельного участка, в том числе путем возведения объектов капитального строительства, и, одновременно, повышения рекреационного потенциала муниципального образования.</p>
3	<p>Я, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 90:14:101101:526 площадью 8154 кв.м, местоположение согласно данных ЕГРН: Республика Крым, Черноморский район, Окуневский сельский совет, за пределами населенного пункта; категория земель - «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования - «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках».</p> <p>Согласно Генерального плана Окуневского сельского поселения муниципального образования Черноморского района Республики Крым, утвержденного решением 115 (внеочередной) заседания 1 созыва Черноморского районного совета Республики Крым № 1062 от 05.10.2018 г., принадлежащий мне земельный участок 90:14:101101:6 включен в границы населенного пункта с. Знаменское и расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами 2 этапа градостроительного зонирования (Ж1-1).</p> <p>Границы земельного участка уточнены, при совмещении векторных данных границ населенного пункта с. Знаменское с местоположением земельного участка можно сделать однозначный вывод о вхождении земельного участка в границы населенного пункта (выкопировка из генерального плана с нанесением местоположения границ земельного участка 90:14:101101:526 прилагается).</p> <p>В настоящее время Администрацией Черноморского района разработан проект Генерального плана с. Знаменское Окуневского сельского поселения, в котором указан земельный участок стоит в зоне сельскохозяйственных угодий.</p> <p>Данные действия нарушают мои права в части реализации права на строительство жилого дома.</p> <p>Учитывая вышеизложенное прошу при корректировке генерального плана вернуть ранее утвержденные вами же решения в отношении моего земельного участка, а именно сохранить расположение участка в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами 2 этапа градостроительного зонирования (Ж1-1).</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок включен в границы населенных пунктов муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым Генеральным планом муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.</p> <p>В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план муниципального образования является одним из документов территориального планирования и разрабатывается в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.</p> <p>Согласно Стратегии развития туристического кластера Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 28 июня 2019 года N 774-р одними из задач развития туристической сферы на территории Республики Крым является:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Модернизация (разработка) Плана развития территорий Республики Крым с определением их туристско-рекреационного ресурсного потенциала и специализации. 2. Развитие инфраструктуры санаторно-курортного и туристского комплекса и формирование доступной и комфортной туристской среды, реализация единого архитектурного стиля в курортных городах и поселках. 3. Повышение уровня сервиса и качества предоставляемых услуг до мировых стандартов. Системное кадровое обеспечение санаторно-курортного и туристского комплекса. 4. Диверсификация туристского продукта и услуг санаторно-курортного лечения Республики Крым, ориентированных на различные сегменты рынка. 5. Развитие видов туризма и санаторно-курортного лечения, направленных на круглогодичное функционирование санаторно-курортного и туристского комплекса. 6. Снижение числа объектов туристской индустрии Республики Крым, действующих вне легального поля. 7. Развитие санаторно-курортного дела в Республике Крым как неотъемлемого звена целостной государственной системы здравоохранения Российской Федерации. 8. Реализация PR-стратегии и брендинг Республики Крым на внутреннем и международном туристских рынках. 9. Повышение эффективности системы управления и статистического учета в сфере курортов и туризма. 10. Расширение кооперации, межведомственного и внутриотраслевого взаимодействия с целью развития сферы курортов и туризма. <p>Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и в целом Черноморский район Республики Крым относится к Западному экономическому микрорегиону, для которого характерны следующие виды туризма: деловой; детский оздоровительный; исторический; медицинский; морской; научный; паломнические туры; пляжный; промышленный; санаторно-курортный; событийный; спортивный; студенческий; экологический; экскурсионный; экстремальный; этнографический</p> <p>С целью комплексного развития территории с. Знаменское в направлении туризма, по мнению комиссии, целесообразным является сохранение земельного участка в границах населенного пункта и отнесение территории к зоне отдыха с установлением зоны комплексного развития территории, позволяющего осуществлять комплексное развитие территории по инициативе правообладателя земельного участка.</p> <p>Установление функционального зонирования на земельный участок, по мнению комиссии, не может нарушать прав и законных интересов собственника так как земельный участок отнесен к виду разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках», который согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Росреестра N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" не предусматривает возможности возведения на земельном участке объектов капитального строительства.</p> <p>Реализация права на строительство жилого дома возможна на земельном участке, которому присвоен вид разрешенного использования, предполагающий возможность строительства жилого дома. Земельный участок не предполагает такой возможности.</p> <p>Согласование частных и публичных прав и интересов, установление между ними разумного и справедливого баланса достигаются, в том числе, путем законного установления случаев и порядка изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предоставления компенсации в связи с лишением собственника принадлежащего ему имущества, а также возможностью эксплуатации земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества без срока приведения их в соответствие с требованиями измененных градостроительных регламентов.</p> <p>С учетом необходимости гармоничного развития территорий генеральные планы муниципальных образований разрабатываются для того, чтобы создать условия для устойчивого развития территорий населенных пунктов, и призваны обеспечивать не только права и законные интересы собственников и обладателей иных прав на земельные участки, но и защищаемые законом права и интересы иных физических и юридических лиц, а также публичные интересы, связанные, в частности, с сохранением окружающей среды и объектов культурного наследия, развитием рекреационного потенциала территории, которые могут вступать в объективное противоречие с интересами собственников.</p> <p>Таким образом, приоритет публичной цели устойчивого развития территории обуславливает возможность ограничения в ходе градостроительной деятельности прав собственников и обладателей иных прав на земельные участки, расположенные на территории, правовой режим использования которой планируется изменить в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования.</p> <p>Однако установление функциональной зоны отдыха, по мнению комиссии, будет направлено на обеспечение возможности освоения земельного участка, в том числе путем возведения объектов капитального строительства, и, одновременно, повышение рекреационного потенциала муниципального образования.</p>
4	<p>Я, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 90:14:101101:524 площадью 10000 кв.м, местоположение согласно данных ЕГРН: Республика Крым, Черноморский район, Окуневский сельский совет, за пределами населенного пункта; категория земель - «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования - «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках».</p> <p>Согласно Генерального плана Окуневского сельского поселения муниципального образования Черноморского района Республики Крым, утвержденного решением 115 (внеочередной) заседания 1 созыва Черноморского районного совета Республики Крым № 1062 от 05.10.2018 г., принадлежащий мне земельный участок 90:14:101101:524 включен в границы населенного пункта с. Знаменское и расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами 2 этапа градостроительного зонирования (Ж 1-1).</p> <p>Границы земельного участка уточнены, при совмещении векторных данных границ населенного пункта с. Знаменское с местоположением земельного участка можно сделать однозначный вывод о вхождении земельного участка в границы населенного пункта (выкопировка из генерального плана с нанесением местоположения границ земельного участка 90:14:101101:524 прилагается).</p> <p>В настоящее время Администрацией Черноморского района разработан проект Генерального плана с. Знаменское Окуневского сельского поселения, в котором указан земельный участок стоит в зоне сельскохозяйственных угодий.</p> <p>Данные действия нарушают мои права в части реализации права на строительство жилого дома.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок включен в границы населенных пунктов муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым Генеральным планом муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.</p> <p>В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план муниципального образования является одним из документов территориального планирования и разрабатывается в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.</p> <p>Согласно Стратегии развития туристического кластера Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 28 июня 2019 года N 774-р одними из задач развития туристической сферы на территории Республики Крым является:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Модернизация (разработка) Плана развития территорий Республики Крым с определением их туристско-рекреационного ресурсного потенциала и специализации. 2. Развитие инфраструктуры санаторно-курортного и туристского комплекса и формирование доступной и комфортной туристской среды, реализация единого архитектурного стиля в курортных городах и поселках. 3. Повышение уровня сервиса и качества предоставляемых услуг до мировых стандартов. Системное кадровое обеспечение санаторно-курортного и туристского комплекса. 4. Диверсификация туристского продукта и услуг санаторно-курортного лечения Республики Крым, ориентированных на различные сегменты рынка. 5. Развитие видов туризма и санаторно-курортного лечения, направленных на круглогодичное функционирование санаторно-курортного и туристского комплекса. 6. Снижение числа объектов туристской индустрии Республики Крым, действующих вне легального поля.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

<p>Учитывая вышеизложенное прошу при корректировке генерального плана вернуть ранее утвержденные вами же решения в отношении моего земельного участка, а именно сохранить расположение участка в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами 2 этапа градостроительного зонирования (Ж1-1).</p>	<p>7. Развитие санаторно-курортного дела в Республике Крым как неотъемлемого звена целостной государственной системы здравоохранения Российской Федерации. 8. Реализация PR-стратегии и брендинг Республики Крым на внутреннем и международном туристских рынках. 9. Повышение эффективности системы управления и статистического учета в сфере курортов и туризма. 10. Расширение кооперации, межведомственного и внутриотраслевого взаимодействия с целью развития сферы курортов и туризма. Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и в целом Черноморский район Республики Крым относится к Западному экономическому микрорегиону, для которого характерны следующие виды туризма: деловой; детский оздоровительный; исторический; медицинский; морской; научный; паломнические туры; пляжный; промысловый; санаторно-курортный; событийный; спортивный; студенческий, экологический; экскурсионный; экстремальный; этнографический</p> <p>С целью комплексного развития территории с. Знаменское в направлении туризма, по мнению комиссии, целесообразным является сохранение земельного участка в границах населенного пункта и отнесение территории к зоне отдыха с установлением зоны комплексного развития территории, позволяющего осуществлять комплексное развитие территории по инициативе правообладателя земельного участка.</p> <p>Установление функционального зонирования на земельный участок, по мнению комиссии, не может нарушать прав и законных интересов собственника так как земельный участок отнесен к виду разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках», который согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Ростехнадзора N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" не предусматривает возможности возведения на земельном участке объектов капитального строительства.</p> <p>Реализация права на строительство жилого дома возможна на земельном участке, которому присвоен вид разрешенного использования, предполагающий возможность строительства жилого дома. Земельный участок не предполагает такой возможности.</p> <p>Согласование частных и публичных прав и интересов, установление между ними разумного и справедливого баланса достигаются, в том числе, путем законного установления случаев и порядка изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предоставления компенсации в связи с лишением собственника принадлежащего ему имущества, а также возможностью эксплуатации земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества без срока приведения их в соответствие с требованиями измененных градостроительных регламентов.</p> <p>С учетом необходимости гармоничного развития территорий генеральные планы муниципальных образований разрабатываются для того, чтобы создать условия для устойчивого развития территорий населенных пунктов, и призваны обеспечивать не только права и законные интересы собственников и обладателей иных прав на земельные участки, но и защищаемые законом права и интересы иных физических и юридических лиц, а также публичные интересы, связанные, в частности, с сохранением окружающей среды и объектов культурного наследия, развитием рекреационного потенциала территории, которые могут вступать в объективное противоречие с интересами собственников.</p> <p>Таким образом, приоритет публичной цели устойчивого развития территории обуславливает возможность ограничения в ходе градостроительной деятельности прав собственников и обладателей иных прав на земельные участки, расположенные на территории, правовой режим использования которой планируется изменить в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования.</p> <p>Однако установление функциональной зоны отдыха, по мнению комиссии, будет направлено на обеспечение возможности освоения земельного участка, в том числе путем возведения объектов капитального строительства, и, одновременно, повышения рекреационного потенциала муниципального образования.</p>
<p>5</p> <p>Я, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 90:14:100601:1023 площадью 600 кв.м, местоположение согласно данных ЕГРН: Республика Крым, Черноморский район, Окуневский сельский совет, за пределами населенного пункта; категория земель - «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования - «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках».</p> <p>Согласно Генерального плана Окуневского сельского поселения муниципального образования Черноморского района Республики Крым, утвержденного решением 115 (внеочередной) заседания I созыва Черноморского районного совета Республики Крым № 1062 от 05.10.2018 г., принадлежащий мне земельный участок 90:14:100601:1023 находится за границей населенного пункта с. Окунёвка и расположен в территориальной зоне ведения дачного хозяйства.</p> <p>В настоящее время Администрацией Черноморского района разработан проект Генерального плана с. Окунёвка Окуневского сельского поселения, в котором указанный земельный участок стоит в зоне сельскохозяйственных угодий.</p> <p>Данные действия нарушают мои права в части реализации права на ведение дачного хозяйства. На стадии разработки проекта генерального плана указанные изменения не доводились до собственников земельных участков, а также администрации Окуневского сельского поселения.</p> <p>Учитывая вышеизложенное прошу при корректировке генерального плана вернуть ранее утвержденные вами же решения в отношении моего земельного участка, а именно сохранить расположение участка в территориальной зоне ведения дачного хозяйства.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:1023 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках».</p> <p>Как в действующей редакции Генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, так и в проекте внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, вышеуказанный земельный участок расположен за границами населенных пунктов. Согласно определению Верховного Суда РФ от 19.02.2020 N 304-ЭС19-27733 по делу N А70-810/2018: "Между тем, учитывая, что земельный участок с кадастровым номером ... имеет вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства и не относится к таким видам использования как пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), что исключает его отнесение к землям сельскохозяйственных угодий; на основании чего согласно статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьям 35, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статье 4.1 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", статья 4 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" может быть включен в состав территориальных зон в границах населенных пунктов в результате перевода этих земельных участков в иную категорию (земли населенных пунктов), суд апелляционной инстанции отметил, что до перевода такого земельного участка в другую категорию отсутствуют основания для изменения вида разрешенного использования как земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, так и земельных участков сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства, крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства гражданам и их объединениям."</p> <p>Соответственно, ведение дачного хозяйства возможно исключительно при изменении вида разрешенного использования земельного участка, которое невозможно без изменения категории земли.</p> <p>Следовательно, вне зависимости от того, какое функциональное зонирование будет предусмотрено в отношении земельного участка, правовой режим земельного участка сельскохозяйственного назначения, до изменения его категории, остается неизменным.</p> <p>Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) с консервацией земель; 2) с созданием особо охраняемых природных территорий или с отнесением земель к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного особо ценного назначения; 3) с установлением или изменением черты населенных пунктов; 4) с размещением промышленных объектов на землях, кадастровая стоимость которых не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), а также на других землях и с иными несельскохозяйственными нуждами при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов, за исключением размещения на землях, указанных в части 2 настоящей статьи; 5) с включением непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса; 6) со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее - линейные объекты) при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов; 7) с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны страны и безопасности государства при отсутствии иных вариантов размещения соответствующих объектов; 8) с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель; 9) с размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов (ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»). <p>Учитывая то, что земельный участок не планируется к включению в границы населенного пункта, а заявитель не предлагает рассмотреть вопрос его включения, установление функциональной зоны, а впоследствии территориальной зоны, не повлечет за собой возможность использования земельного участка в целях дачного строительства.</p> <p>Соответственно, действующим проектом внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым функциональное зонирование территорий приведено в соответствии с действующим законодательством, ввиду чего нарушать права и законные интересы заявителя не может.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, учет предложений (замечаний) нецелесообразен</p>
<p>6</p> <p>Я, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 90:14:100601:1022 площадью 599 кв.м, местоположение согласно данных ЕГРН: Республика Крым, Черноморский район, Окуневский сельский совет, за пределами населенного пункта; категория земель - «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования - «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках».</p> <p>Согласно Генерального плана Окуневского сельского поселения муниципального образования Черноморского района Республики Крым, утвержденного решением 115 (внеочередной) заседания I созыва Черноморского районного совета Республики Крым № 1062 от 05.10.2018 г., принадлежащий мне земельный участок 90 14:100601:1022 находится за границей населенного пункта с. Окунёвка и расположен в территориальной зоне ведения дачного хозяйства.</p> <p>В настоящее время Администрацией Черноморского района разработан проект Генерального плана с. Окунёвка Окуневского сельского поселения, в котором указанный земельный участок стоит в зоне сельскохозяйственных угодий.</p> <p>Данные действия нарушают мои права в части реализации права на ведение дачного хозяйства. На стадии разработки проекта генерального плана указанные изменения не доводились до собственников земельных участков, а также администрации Окуневского сельского поселения.</p> <p>Учитывая вышеизложенное прошу при корректировке генерального плана вернуть ранее утвержденные вами же решения в отношении моего земельного участка, а именно сохранить расположение участка в территориальной зоне ведения дачного хозяйства.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:1022 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках».</p> <p>Как в действующей редакции Генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, так и в проекте внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, вышеуказанный земельный участок расположен за границами населенных пунктов. Согласно определению Верховного Суда РФ от 19.02.2020 N 304-ЭС19-27733 по делу N А70-810/2018: "Между тем, учитывая, что земельный участок с кадастровым номером ... имеет вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства и не относится к таким видам использования как пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), что исключает его отнесение к землям сельскохозяйственных угодий; на основании чего согласно статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьям 35, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статье 4.1 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", статья 4 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" может быть включен в состав территориальных зон в границах населенных пунктов в результате перевода этих земельных участков в иную категорию (земли населенных пунктов), суд апелляционной инстанции отметил, что до перевода такого земельного участка в другую категорию отсутствуют основания для изменения вида разрешенного использования как земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, так и земельных участков сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства, крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства гражданам и их объединениям."</p> <p>Соответственно, ведение дачного хозяйства возможно исключительно при изменении вида разрешенного использования земельного участка, которое невозможно без изменения категории земли.</p> <p>Следовательно, вне зависимости от того, какое функциональное зонирование будет предусмотрено в отношении земельного участка, правовой режим земельного участка сельскохозяйственного назначения, до изменения его категории, остается неизменным.</p> <p>Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) с консервацией земель; 2) с созданием особо охраняемых природных территорий или с отнесением земель к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного особо ценного назначения; 3) с установлением или изменением черты населенных пунктов; 4) с размещением промышленных объектов на землях, кадастровая стоимость которых не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), а также на других землях и с иными несельскохозяйственными нуждами при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов, за исключением размещения на землях, указанных в части 2 настоящей статьи; 5) с включением непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса; 6) со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее - линейные объекты) при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов; 7) с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны страны и безопасности государства при отсутствии иных вариантов размещения соответствующих объектов; 8) с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель; 9) с размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов (ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»). <p>Учитывая то, что земельный участок не планируется к включению в границы населенного пункта, а заявитель не предлагает рассмотреть вопрос его включения, установление функциональной зоны, а впоследствии территориальной зоны, не повлечет за собой возможность использования земельного участка в целях дачного строительства.</p> <p>Соответственно, действующим проектом внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым функциональное зонирование территорий приведено в соответствии с действующим законодательством, ввиду чего нарушать права и законные интересы заявителя не может.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, учет предложений (замечаний) нецелесообразен</p>
<p>7</p> <p>Я, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 90:14:100601:1030 площадью 599 кв.м, местоположение согласно данных ЕГРН: Республика Крым, Черноморский район, Окуневский сельский совет, за пределами населенного пункта; категория земель - «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования - «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках».</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:1030 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках».</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

		<p>Соответственно, действующим проектом внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Окунёвское сельское поселение Черноморского района Республики Крым функциональное зонирование территорий приведено в соответствии с действующим законодательством, ввиду чего нарушать права и законные интересы заявителя не может.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, учет предложений (замечаний) нецелесообразен.</p>
10	<p>Я, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 90:14:100601:1033 площадью 600 кв.м, местоположение согласно данных ЕГРН: Республика Крым, Черноморский район, Окуневский сельский совет, за пределами населенного пункта; категория земель - «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования - «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках».</p> <p>Согласно Генерального плана Окунёвского сельского поселения муниципального образования Черноморского района Республики Крым, утвержденного решением 115 (внеочередной) заседания 1 созыва Черноморского районного совета Республики Крым № 1062 от 05.10.2018 г., принадлежащий мне земельный участок 90:14:100601:1033 находится за границей населенного пункта с. Окунёвки и расположен в территориальной зоне ведения дачного хозяйства.</p> <p>В настоящее время Администрацией Черноморского района разработан проект Генерального плана с. Окунёвка Окунёвского сельского поселения, в котором указан земельный участок, стоящий в зоне сельскохозяйственных угодий.</p> <p>Данные действия нарушают мои права в части реализации, права на ведение дачного хозяйства. На стадии разработки проекта генерального плана указанные изменения не доводились до собственников земельных участков, а также администрации Окунёвского сельского поселения.</p> <p>Учитывая вышеизложенное прошу при корректировке генерального плана вернуть ранее утвержденные вами же решения в отношении моего земельного участка, а именно сохранить расположение участка в территориальной зоне ведения дачного хозяйства.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:1033 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках».</p> <p>Как в действующей редакции Генерального плана муниципального образования Окунёвское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, так и в проекте внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Окунёвское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, вышеуказанный земельный участок расположен за границами населенных пунктов. Согласно определению Верховного Суда РФ от 19.02.2020 N 304-ЭС19-27733 по делу N А70-810/2018: "Между тем, учитывая, что земельный участок с кадастровым номером ... имеет вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства и не относится к таким видам использования как пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), что исключает его отнесение к землям сельскохозяйственных угодий; на основании чего согласно статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьям 35, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статье 4.1 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", статья 4 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" может быть включен в состав территориальных зон в границах населенных пунктов в результате перевода этих земельных участков в иную категорию (земли населенных пунктов), суд апелляционной инстанции отметил, что до перевода такого земельного участка в другую категорию отсутствуют основания для изменения вида разрешенного использования как земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства, крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства гражданам и их объединениям."</p> <p>Соответственно, ведение дачного хозяйства возможно исключительно при изменении вида разрешенного использования земельного участка, которое невозможно без изменения категории земель.</p> <p>Следовательно, вне зависимости от того, какое функциональное зонирование будет предусмотрено в отношении земельного участка, правовой режим земельного участка сельскохозяйственного назначения, до изменения его категории, остается неизменным.</p> <p>Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) с консервацией земель; 2) с созданием особо охраняемых природных территорий или с отнесением земель к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного особо ценного назначения; 3) с установлением или изменением черты населенных пунктов; 4) с размещением промышленных объектов на землях, кадастровая стоимость которых не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), а также на других землях и с иными несельскохозяйственными нуждами при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов, за исключением размещения на землях, указанных в части 2 настоящей статьи; 5) с включением непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса; 6) со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее - линейные объекты) при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов; 7) с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны страны и безопасности государства при отсутствии иных вариантов размещения соответствующих объектов; 8) с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель; 9) с размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов (ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»). <p>Учитывая то, что земельный участок не планируется к включению в границы населенного пункта, а заявитель не предлагает рассмотреть вопрос его включения, установление функциональной зоны, а впоследствии территориальной зоны, не повлечет за собой возможность использования земельного участка в целях дачного строительства.</p> <p>Соответственно, действующим проектом внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Окунёвское сельское поселение Черноморского района Республики Крым функциональное зонирование территорий приведено в соответствии с действующим законодательством, ввиду чего нарушать права и законные интересы заявителя не может.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, учет предложений (замечаний) нецелесообразен.</p>
11	<p>Я, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 90:14:100601:1034 площадью 599 кв.м, местоположение согласно данных ЕГРН: Республика Крым, Черноморский район, Окуневский сельский совет, за пределами населенного пункта; категория земель - «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования - «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках».</p> <p>Согласно Генерального плана Окунёвского сельского поселения муниципального образования Черноморского района Республики Крым, утвержденного решением 115 (внеочередной) заседания 1 созыва Черноморского районного совета Республики Крым № 1062 от 05.10.2018 г., принадлежащий мне земельный участок 90:14:100601:1034 находится за границей населенного пункта с. Окунёвки и расположен в территориальной зоне ведения дачного хозяйства.</p> <p>В настоящее время Администрацией Черноморского района разработан проект Генерального плана с. Окунёвка Окунёвского сельского поселения, в котором указан земельный участок, стоящий в зоне сельскохозяйственных угодий.</p> <p>Данные действия нарушают мои права в части реализации права на ведение дачного хозяйства. На стадии разработки проекта генерального плана указанные изменения не доводились до собственников земельных участков, а также администрации Окунёвского сельского поселения.</p> <p>Учитывая вышеизложенное прошу при корректировке генерального плана вернуть ранее утвержденные вами же решения в отношении моего земельного участка, а именно сохранить расположение участка в территориальной зоне ведения дачного хозяйства.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:1034 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках».</p> <p>Как в действующей редакции Генерального плана муниципального образования Окунёвское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, так и в проекте внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Окунёвское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, вышеуказанный земельный участок расположен за границами населенных пунктов. Согласно определению Верховного Суда РФ от 19.02.2020 N 304-ЭС19-27733 по делу N А70-810/2018: "Между тем, учитывая, что земельный участок с кадастровым номером ... имеет вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства и не относится к таким видам использования как пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), что исключает его отнесение к землям сельскохозяйственных угодий; на основании чего согласно статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьям 35, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статье 4 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", статья 4 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" может быть включен в состав территориальных зон в границах населенных пунктов в результате перевода этих земельных участков в иную категорию (земли населенных пунктов), суд апелляционной инстанции отметил, что до перевода такого земельного участка в другую категорию отсутствуют основания для изменения вида разрешенного использования как земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства, крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства гражданам и их объединениям."</p> <p>Соответственно, ведение дачного хозяйства возможно исключительно при изменении вида разрешенного использования земельного участка, которое невозможно без изменения категории земель.</p> <p>Следовательно, вне зависимости от того, какое функциональное зонирование будет предусмотрено в отношении земельного участка, правовой режим земельного участка сельскохозяйственного назначения, до изменения его категории, остается неизменным.</p> <p>Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) с консервацией земель; 2) с созданием особо охраняемых природных территорий или с отнесением земель к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного особо ценного назначения; 3) с установлением или изменением черты населенных пунктов; 4) с размещением промышленных объектов на землях, кадастровая стоимость которых не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), а также на других землях и с иными несельскохозяйственными нуждами при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов, за исключением размещения на землях, указанных в части 2 настоящей статьи; 5) с включением непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса; 6) со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее - линейные объекты) при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов; 7) с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны страны и безопасности государства при отсутствии иных вариантов размещения соответствующих объектов; 8) с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель; 9) с размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов (ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»). <p>Учитывая то, что земельный участок не планируется к включению в границы населенного пункта, а заявитель не предлагает рассмотреть вопрос его включения, установление функциональной зоны, а впоследствии территориальной зоны, не повлечет за собой возможность использования земельного участка в целях дачного строительства.</p> <p>Соответственно, действующим проектом внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Окунёвское сельское поселение Черноморского района Республики Крым функциональное зонирование территорий приведено в соответствии с действующим законодательством, ввиду чего нарушать права и законные интересы заявителя не может.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, учет предложений (замечаний) нецелесообразен.</p>
12	<p>Включить земельный участок с кадастровым номером 90:14:101101:147 в границы с Знаменское, предусмотреть комплексное развитие территории</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельные участки имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172 ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях.</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий возможно только после перевода этих земель (земельных участков) в другую категорию. При этом такой перевод допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Заявителем не представлено какого-либо обоснования исключительности случаев перевода земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов».</p> <p>Экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв, выполненное ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский» указывает на то, что земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям. Вместе с тем, представленным заключением не подтверждается факт невозможности использования земельных участков в целях сельскохозяйственной деятельности.</p> <p>Согласно пояснительной записке к проекту Закона Республики Крым «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым» (подготовлена Главой Республики Крым С.В. Аксёновым) (http://crimea.gov.ru/law-draft-card/6650) средний показатель почвенного плодородия в Республике Крым в целом составляет от 40 до 60.</p> <p>В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты территориальных зон правил землепользования и застройки муниципального образования не могут распространять свое действие на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Включение в границы населенных пунктов участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**" (далее - СП 42.13330.2016).</p> <p>Соответственно, так как земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям, расположены за границами населенных пунктов муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, а также то, что до изменения категории земель, изменение вида разрешенного использования земельных участков не допускается, установление какого-либо функционального зонирования (а впоследствии территориального зонирования) будет нарушать требования действующего законодательства в части не распространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Учитывая вышеизложенное, учет предложений нецелесообразен.</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

13	<p>Прошу учесть в протокол общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» следующее предложение (замечание): прошу исключить проектную линию водовода с моего земельного участка с кадастровым номером 90:14:000000:394 в границах с.Громово и взять за основу предложенный мною вариант и провести его по имеющимся свободным земельным участкам не переданным в собственность или пользование</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Точное расположение планируемых объектов определяется документацией по планировке территории или публичным сервитутом, а планируемые объекты местного значения в генеральном плане предусматривают наличие таких объектов, но не отражают трассировку такого объекта. Вместе с тем, комиссия рекомендует разработчику проекта рассмотреть возможность отображения проектной линии водовода с иной трассировкой, с учетом необходимости согласования проекта внесения изменений в исполнительными органами государственной власти.</p>
14	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:100701:1349, 90:14:100701:1348 находятся в моей собственности. Земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:100701:1354, 90:14:100701:1352, 90:14:100701:1353, 90:14:100701:1355 находятся в собственности у моей мамы Дудченко З.В. Фактически данные земельные участки представляют собой единое землепользование и планируются использоваться в дальнейшем в качестве территории для производства и хранения с/х продукции. Прошу исключить свободную территорию между моими земельными участками и участками с кадастровыми номерами 90:14:100701:526 и 90:14:100701:528 (территория указана на схеме желтым цветом) из производственной зоны с/х предприятий и включить эту территорию в зону сельскохозяйственного использования.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Территория, указанная в предложении (замечании) не относится к территории, занятой объектами сельскохозяйственного производства. Установление зоны производственных территорий между земельными участками влечет за собой изменение режима использования территории, фактическое выделение их сельскохозяйственных угодий. Учитывая представленные замечания Министерства сельского хозяйства Республики Крым по проектам внесения изменений в генеральные планы муниципальных образований в части недопустимости установления зоны сельскохозяйственного производства на территории, не занятые объектами сельскохозяйственного производства, учет предложения нецелесообразен.</p>
15	<p>С целью исключения пересечения земельных участков сельскохозяйственного назначения находящихся в частной собственности граждан (земельные участки не размежеваны и сведения о границах в ЕГРН отсутствуют) с границами села Красносельское, направляю Вам координаты границ поля в лоте №12 и № 13. Так же прошу Вас обратить внимание на пересечение границ в лоте № 14 (координаты данного поля у меня отсутствуют).</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН с целью недопущения пересечений и нарушения правового режима земельных участков</p>
16	<p>Прошу учесть, что земельный участок площадью 55057 кв.м. с кадастровым номером 90:14:071101:368, расположенный по адресу: Республика Крым, Черноморский р-н, на территории Окуневского сельского совета, за границами населенных пунктов, не рационально использовать под сельскохозяйственное производство, что подтверждается Экспертным заключением ООО «Консалтинговый центр «Агроэколог» от 21.12.2022 №19/23/. Ввиду чего прошу рассмотреть вопрос о включении вышеуказанного участка в Территориальную зону 0-1 (многофункциональная общественно-деловая зона).</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Проектом генерального плана предусмотрено включение указанного земельного участка в границы населенного пункта, а также для вовлечения малопосещаемых территорий в туристскую деятельность, увеличения туристского потока, достижения целей стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 года в санаторно-курортном и туристском комплексе, испрашиваемая территория отнесена к функциональной зоне – «зона отдыха»</p>
17	<p>Отнести территорию указанных ниже земельных участков к территориям в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территорий с возможностью размещения на территории видов: рекреации, коммерции, общественного питания, жилищной застройки, коммунального обслуживания и других видов необходимых для создания полноценного комфортабельного курортного комплекса: Кадастровый номер №№: 90:14:100701:996; 90:14:100701:997; 90:14:100701:998; 90:14:100701:999; 90:14:100701:1000; 90:14:100701:1001; 90:14:100701:1002; 90:14:100701:1003; 90:14:100701:1004; 90:14:100701:1005; 90:14:100701:1006; 90:14:100701:1007; 90:14:100701:1008; 90:14:100701:1009; 90:14:100701:1010; 90:14:100701:1011; 90:14:100701:1012; 90:14:100701:1013; 90:14:100701:1014; 90:14:100701:1015; 90:14:100701:1016; 90:14:100701:1017; 90:14:100701:1018; 90:14:100701:1019; 90:14:100701:1020; 90:14:100701:1021; 90:14:100701:1022; 90:14:100701:1023; 90:14:100701:1024; 90:14:100701:1025; 90:14:100701:1026; 90:14:100701:1027; 90:14:100701:1028; 90:14:100701:1029; 90:14:100701:1030; 90:14:100701:1031; 90:14:100701:1032; 90:14:100701:1033; 90:14:100701:1034; 90:14:100701:1035; 90:14:100701:1036; 90:14:100701:1037; 90:14:100701:1038; 90:14:100701:1039; 90:14:100701:1040; 90:14:100701:1041; 90:14:100701:1042; 90:14:100701:1043; 90:14:100701:1044; 90:14:100701:1045; 90:14:100701:1046; 90:14:100701:1047; 90:14:100701:1048; 90:14:100701:1049; 90:14:100701:1050; 90:14:100701:1051; 90:14:100701:1052; 90:14:100701:1053; 90:14:100701:1054; 90:14:100701:1055; 90:14:100701:1056; 90:14:100701:1057; 90:14:100701:1058; 90:14:100701:1059; 90:14:100701:1060; 90:14:100701:1061</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельные участки относятся к землям сельскохозяйственного назначения. Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель. Изменение вида разрешенного использования для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения возможно только после перевода этих земель или земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию. Данный перевод допускается в исключительных случаях, перечисленных в ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", в том числе связанных с установлением или изменением черты населенных пунктов. Особенности перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов путем включения земельного участка в границы населенного пункта либо исключения из границ населенного пункта предусмотрены ст. 4.1 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации". С учетом названных положений и правил п. 2 ст. 7 ЗК РФ земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства, гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства, могут включаться в состав указанных территориальных зон в границах населенных пунктов в результате перевода этих земельных участков в иную категорию - "земли населенных пунктов". Однако до перевода земель в другую категорию в действующем законодательстве отсутствуют основания для изменения вида разрешенного использования земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также земельных участков сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства, крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства гражданам и их объединениям ("Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2013 года" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.06.2014). Согласно определению Верховного Суда РФ от 19.02.2020 N 304-ЭС19-27733 по делу N А70-810/2018: "Между тем, учитывая, что земельный участок с кадастровым номером ... имеет вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства и не относится к таким видам использования как пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), что исключает его отнесение к землям сельскохозяйственных угодий; на основании чего согласно статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьям 35, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статье 4.1 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", статье 4 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" может быть включен в состав территориальных зон в границах населенных пунктов в результате перевода этих земельных участков в иную категорию (земли населенных пунктов), суд апелляционной инстанции отметил, что до перевода такого земельного участка в другую категорию отсутствуют основания для изменения вида разрешенного использования как земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, так и земельных участков сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства, крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства гражданам и их объединениям." Статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - Договор). Положением о комплексном развитии территории в Республике Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 года № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» (далее – Положение), уточняются положения главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения состава организационных и распорядительных действий при планировании и осуществлении комплексного развития территории в Республике Крым и порядка взаимодействия органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Республике Крым с уполномоченными исполнительными органами Республики Крым и иными заинтересованными лицами при подготовке, принятии и реализации решений о комплексном развитии территории в Республике Крым. Разделом 7 Положения определен порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора. Следует отметить, что принятие решения о комплексном развитии территории при заключении Договора с правообладателями в порядке, предусмотренном статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется, тем самым в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей не предусмотрено внесение изменений в генеральный план поселения, городского округа. На сегодняшний день комплексное развитие территорий является одним из ключевых направлений градостроительного развития регионов Российской Федерации, которое осуществляется для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, создания необходимых условий для развития инфраструктуры, расселения аварийного жилья, обновления застроенных территорий. При этом, заявителем определены территории, подлежащие комплексному развитию, предлагается с границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения в рамках внесения изменений в генеральный план сельского поселения. Однако, в настоящее время главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением не регламентирована возможность применения механизма комплексного развития территории на землях сельскохозяйственного назначения, в том числе за границами населенных пунктов. Изменение категории земель или земельных участков в Российской Федерации регламентируется нормами Федерального закона от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами с целью строительства линейных объектов. Тем самым, при реализации комплексного развития территории не предусмотрено изменение категории земель или земельных участков. Позиция Комиссии соответствует позиции Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 07.04.2023 № 01-14/7654/1. Учитывая вышеизложенное учет предложений (замечаний) нецелесообразен.</p>
18	<p>Прошу включить в зону для ведения садоводства и дачного строительства земельный участок 90:14:100701:1107</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельный участок, указанный в заявлении, имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках». Изменение категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года. Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-Г/Е/17). Согласно определению Верховного Суда РФ от 19.02.2020 N 304-ЭС19-27733 по делу N А70-810/2018: "Между тем, учитывая, что земельный участок с кадастровым номером ... имеет вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства и не относится к таким видам использования как пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), что исключает его отнесение к землям сельскохозяйственных угодий; на основании чего согласно статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьям 35, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статье 4.1 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", статье 4 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" может быть включен в состав территориальных зон в границах населенных пунктов в результате перевода этих земельных участков в иную категорию (земли населенных пунктов), суд апелляционной инстанции отметил, что до перевода такого земельного участка в другую категорию отсутствуют основания для изменения вида разрешенного использования как земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, так и земельных участков сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства, крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства гражданам и их объединениям." Организация садоводства либо дачного хозяйства, с соблюдением принципа целевого использования земельного участка, возможна исключительно после изменения вида разрешенного использования земельного участка. Учитывая существующую категорию земель, изменение вида разрешенного использования не допускается без изменения категории земель. Соответственно, предусматривать зону ведения садоводства и дачного хозяйства в отношении земельного участка, который не предполагается к включению в границы населенных пунктов, а в заявлении отсутствует предложение о включении в границы населенных пунктов, является нецелесообразным, а также не повлечет каких-либо правовых последствий для правообладателя земельного участка. Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель. В отношении включения земельных участков в границы населенных пунктов сообщаем следующее. Включение в границы земельного участка сельскохозяйственного назначения в границы населенных пунктов является одним из способов изменения категории земель (ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую"). Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. Сообщаем, что на территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся: 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья.</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

		<p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>В Администрации отсутствует информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗПК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, учет предложений (замечаний) нецелесообразен</p>
19	<p>земельные участки с кадастровыми номерами: 90:14:100601:1153, 90:14:100601:1154, 90:14:100601:1155, 90:14:100601:1156, 90:14:100601:1157, 90:14:100601:1158, 90:14:100601:1159, 90:14:100601:1160, 90:14:100601:1161 включить и отнести к Планируемому использованию - Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Земельные участки, указанные в заявлении, имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках».</p> <p>Изменение категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Согласно определению Верховного Суда РФ от 19.02.2020 N 304-ЭС19-27733 по делу N А70-810/2018: "Между тем, учитывая, что земельный участок с кадастровым номером ... имеет вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства и не относится к таким видам использования как пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), что исключает его отнесение к землям сельскохозяйственного назначения; на основании чего согласно статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьям 35, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статье 4.1 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", статья 4 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" может быть включен в состав территориальных зон в границах населенных пунктов в результате перевода этих земельных участков в иную категорию (земли населенных пунктов), суд апелляции инстанции отметил, что до перевода такого земельного участка в другую категорию отсутствуют основания для изменения вида разрешенного использования как земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, так и земельных участков сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства, крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства гражданам и их объединениям."</p> <p>Организация садоводства либо огородничества, с соблюдением принципа целевого использования земельного участка, возможна исключительно после изменения вида разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Учитывая существующую категорию земель, изменение вида разрешенного использования не допускается без изменения категории земель. Применительно к данному случаю без изменения категории земель «земли населенных пунктов».</p> <p>Соответственно, предусматривать зону ведения садоводства и дачного хозяйства в отношении земельных участков, которые не предполагаются к включению в границы населенных пунктов, а в заявлении отсутствует предложение о включении в границы населенных пунктов, является нецелесообразным, а также не повлечет каких-либо правовых последствий для правообладателя земельных участков.</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>В отношении включения земельных участков в границы населенных пунктов сообщаем следующее. Включение в границы земельного участка сельскохозяйственного назначения в границы населенных пунктов является одним из способов изменения категории земель (ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую").</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>Сообщаем, что на территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗПК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗПК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>В Администрации отсутствует информация о несоответствии земельного участка критериям, указанным в Законе № 123-ЗПК/2020, а также о невозможности/нецелесообразности использования земельного участка в целях сельского хозяйства.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, учет предложений (замечаний) нецелесообразен</p>
20	<p>Собственник земельных участков, расположенных по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Окуневского сельского совета, с кадастровыми номерами: 90:14:101101:1302; 90:14:101101:1303; 90:14:101101:1304; 90:14:101101:1305; 90:14:101101:1306, 90:14:101101:1307, Согласно проекта ГП, размещенного в публичном доступе, планируется исключение из границ с. Знаменское вышеуказанных земельных участков. В связи с тем, что на данных участках запланированы работы по технологическому присоединению к электрическим сетям, ТП 319 - расположена в с. Знаменское (Технические условия получены; договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям заключен), прошу Вас не исключать земельные участки, с кадастровыми номерами 90:14:101101:1302; 90:14:101101:1303; 90:14:101101:1304; 90:14:101101:1305; 90:14:101101:1306, 90:14:101101:1307 из границ села Знаменское. А также, данные земельные участки относятся к зоне Сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения - предусмотрено инвестирование по комплексному освоению и экономическому развитию данной территории, в связи с этим, прошу Вас рассмотреть вопрос о включении земельных участков в зону Комплексного Развития Территории.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Согласно действующему генеральному плану земельные участки расположены за границами населенных пунктов, таким образом, указанные земельные участки не могут быть исключены из границ населенного пункта.</p> <p>В отношении отнесения земельных участков к территориям в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию.</p> <p>Статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - Договор). Положением о комплексном развитии территории в Республике Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 года № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» (далее – Положение), уточняются положения главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения состава организационных и распорядительных действий при планировании и осуществлении комплексного развития территории в Республике Крым и порядка взаимодействия органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Республике Крым с полномочными исполнительными органами Республики Крым и иными заинтересованными лицами при подготовке, принятии и реализации решений о комплексном развитии территории в Республике Крым.</p> <p>Разделом 7 Положения определен порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора.</p> <p>Следует отметить, что принятие решения о комплексном развитии территории при заключении Договора с правообладателями в порядке, предусмотренном статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется, тем самым в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей не предусмотрено внесение изменений в генеральный план поселения, городского округа.</p> <p>На сегодняшний день комплексное развитие территорий является одним из ключевых направлений градостроительного развития регионов Российской Федерации, которое осуществляется для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, создания необходимых условий для развития инфраструктуры, расселения аварийного жилья, обновления застроенных территорий.</p> <p>При этом, заявителем определяется территория, подлежащая комплексному развитию, предполагается за границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения в рамках внесения изменений в генеральный план сельского поселения.</p> <p>Однако, в настоящее время главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением не регламентирована возможность применения механизма комплексного развития территории на землях сельскохозяйственного назначения, в том числе за границами населенных пунктов.</p> <p>Изменение категории земель или земельных участков в Российской Федерации регламентируется нормами Федерального закона от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами с целью строительства линейных объектов. Тем самым, при реализации комплексного развития территории не предусмотрено изменение категории земель или земельных участков.</p> <p>Позиция Комиссии соответствует позиции Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 07.04.2023 № 01-14/7654/1.</p> <p>Учитывая вышеизложенное учет предложений (замечаний) нецелесообразен.</p>
21	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Земля Тарханкут-Белая», является собственником земельных участков с кадастровыми номерами: 90:14:100601:44, расположенный по адресу: Республика Крым, р-н Черноморский, на территории Окуневского сельского совета; 90:14:110601:22, расположенный по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Окуневского сельского совета; 90:14:100701:3, расположенный по адресу: Респ. Крым, р-н Черноморский, на территории Окуневского сельского совета (участок 1); 90:14:100601:41, расположенный по адресу: Республика Крым, р-н Черноморский, на территории Окуневского сельского совета; 90:14:100601:43, расположенный по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Окуневского сельского совета, участок 1; 90:14:100601:45, расположенный по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Окуневского сельского совета, участок 1; 90:14:100601:40, расположенный по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Окуневского сельского совета, участок 1.</p> <p>Согласно проекта ГП размещенного в публичном доступе данные земельные участки отнесены к зоне Сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. В связи с тем что обществом с ограниченной ответственностью «Земля Тарханкут-Белая» предусмотрено инвестирование по комплексному освоению и экономическому развитию данной территории, прошу вас рассмотреть вопрос о включении земельных участков в Зону комплексного развития территории.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>В отношении отнесения земельных участков к территориям в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию.</p> <p>Статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - Договор). Положением о комплексном развитии территории в Республике Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 года № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» (далее – Положение), уточняются положения главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения состава организационных и распорядительных действий при планировании и осуществлении комплексного развития территории в Республике Крым и порядка взаимодействия органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Республике Крым с полномочными исполнительными органами Республики Крым и иными заинтересованными лицами при подготовке, принятии и реализации решений о комплексном развитии территории в Республике Крым.</p> <p>Разделом 7 Положения определен порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора.</p> <p>Следует отметить, что принятие решения о комплексном развитии территории при заключении Договора с правообладателями в порядке, предусмотренном статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется, тем самым в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей не предусмотрено внесение изменений в генеральный план поселения, городского округа.</p> <p>На сегодняшний день комплексное развитие территорий является одним из ключевых направлений градостроительного развития регионов Российской Федерации, которое осуществляется для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, создания необходимых условий для развития инфраструктуры, расселения аварийного жилья, обновления застроенных территорий.</p> <p>При этом, заявителем определяется территория, подлежащая комплексному развитию, предполагается за границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения в рамках внесения изменений в генеральный план сельского поселения.</p> <p>Однако, в настоящее время главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением не регламентирована возможность применения механизма комплексного развития территории на землях сельскохозяйственного назначения, в том числе за границами населенных пунктов.</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

		Изменение категории земель или земельных участков в Российской Федерации регламентируется нормами Федерального закона от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами с целью строительства линейных объектов. Тем самым, при реализации комплексного развития территории не предусмотрено изменение категории земель или земельных участков. Позиция Комиссии соответствует позиции Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 07.04.2023 № 01-14/7654/1. Учитывая вышеизложенное учет предложений (замечаний) нецелесообразен.
22	являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 90:14:100101:39 и 90:14:101101:312, расположенного по адресу: РК, Черноморский район, с. Окуневка, ул. Набережная, д. 52А, вид разрешенного использования земельных участков - для индивидуального жилищного строительства. Согласно проекта генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района РК, указанные земельные участки отнесены к зоне отдыха, хотя ВРИ, согласно правоустанавливающих документов - ИЖС. Учитывая вышеизложенное, в ходе проведения общественных обсуждений по проекту генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района РК, прошу изменить зону земельного участка с кадастровым номером 90:14:100101:39 и 90:14:101101:312 на зону для индивидуального жилищного строительства, согласно правоустанавливающих документов и фактического использования земельного участка.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая, что вид разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства»
23	Я, являюсь собственником комплекса зданий и сооружений № 5, расположенных по адресу: РК, Черноморский район, Окуневский с/с, комплекс зданий и сооружений № 5. Согласно проекта генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района РК, указанные строения отсутствуют, а по земельному участку проходят водопроводные сети (водовод), что впоследствии усложнит использование объектов недвижимости. Учитывая вышеизложенное, в ходе проведения общественных обсуждений по проекту генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района РК, в графических материалах прошу указать объект недвижимости (здание холодильника, прививочной), согласно правоустанавливающих документов, а также перенести водопроводные сети в обход земельному участку	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Отобразить функциональные зоны с учетом объектов капитального строительства
24	Я, являюсь собственником комплекса зданий и сооружений № 6, расположенных по адресу: РК, Черноморский район, Окуневский с/с, комплекс зданий и сооружений № 6. Согласно проекта генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района РК, указанное строение отсутствует, а по нему проходит автомобильная дорога, что впоследствии усложнит использование объекта недвижимости. Учитывая вышеизложенное, в ходе проведения общественных обсуждений по проекту генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района РК, в графических материалах прошу указать объект недвижимости (нездание здание минеральных удобрений), согласно правоустанавливающих документов, а также перенести автомобильную дорогу, согласно ее фактическому нахождению	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Отобразить функциональные зоны с учетом объектов капитального строительства
25	Прошу Земельный Участок с кадастровым номером 90:14:100601:238 отнести к Зоне застройки индивидуальными жилыми домами, в соответствии с его фактическим использованием	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН В настоящее время земельному участку присвоен вид разрешенного использования «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках», не предполагающий использование такого земельного участка в целях индивидуального жилищного строительства, в силу прямого ограничения деятельности по индивидуальному жилищному строительству, предусмотренному Классификатором видов разрешенного использования земельных участка. Рекомендовать отнести земельный участок к функциональной зоне «Зона отдыха»
26	включить в границы населенных пунктов в территориальную зону смешанной застройки, зона комплексного развития территории земельные участки с кадастровыми номерами : к\ н 90:14:100601:1609, 90:14:100601:1608, 90:14:100601:1607, 90:14:100601:1618, 90:14:100601:1617, 90:14:100601:1616, 90:14:100601:1615, 90:14:100601:1614, 90:14:100601:1613, 90:14:100601:1612, 90:14:100601:1611, 90:14:100601:1606, 90:14:100601:1610	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития.
27	включить в границы населенных пунктов в территориальную зону смешанной застройки, зона комплексного развития территории земельные участки с кадастровыми номерами : к\ н 90:14:101101:1336, 90:14:101101:1337, 90:14:101101:1338, 90:14:101101:1339, 90:14:101101:1340, 90:14:101101:1341, 90:14:101101:1342, 90:14:101101:1343, 90:14:101101:1329, 90:14:101101:1330, 90:14:101101:1331, 90:14:101101:1332, 90:14:101101:1333, 90:14:101101:1334, 90:14:101101:1335, 90:14:101101:1336, 90:14:101101:1337, 90:14:101101:1338, 90:14:101101:1339, 90:14:101101:1340, 90:14:101101:1341, 90:14:101101:1342, 90:14:101101:1343	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельные участки включены в границы н.п. в рамках разработки и утверждения действующего генерального плана. С целью комплексного развития территории с. Знаменское в направлении туризма, по мнению комиссии, целесообразным является сохранение земельного участка в границах населенного пункта и отнесение территории к зоне отдыха с установлением зоны комплексного развития территории, позволяющего осуществлять комплексное развитие территории по инициативе правообладателя земельного участка.
28	Включить в границы населенных пунктов в территориальную зону смешанной застройки, зона комплексного развития территории земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:100601:1515; 90:14:100601:1516; 90:14:100601:1517; 90:14:100601:1518; 90:14:100601:1519; 90:14:100601:1521; 90:14:100601:1522; 90:14:100601:1523; 90:14:100601:1524; 90:14:100601:1525	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития.
29	включить в границы населенных пунктов в территориальную зону смешанной застройки, зона комплексного развития территории земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:715, 90:14:100601:706, 90:14:100601:707, 90:14:100601:709	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития.
30	включить в границы населенных пунктов в территориальную зону смешанной застройки, зона комплексного развития территории земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:712.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития.
31	включить в границы населенных пунктов в территориальную зону смешанной застройки, зона комплексного развития территории земельные участки с кадастровыми номерами : к\ н 90:14:101101:1312, 90:14:101101:1320, 90:14:101101:1321, 90:14:101101:1322, 90:14:101101:1323, 90:14:101101:1324, 90:14:101101:1325, 90:14:101101:1326, 90:14:101101:1327, 90:14:101101:1313, 90:14:101101:1314, 90:14:101101:1315, 90:14:101101:1316, 90:14:101101:1319	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельные участки включены в границы н.п. в рамках разработки и утверждения действующего генерального плана. С целью комплексного развития территории с. Знаменское в направлении туризма, по мнению комиссии, целесообразным является сохранение земельного участка в границах населенного пункта и отнесение территории к зоне отдыха с установлением зоны комплексного развития территории, позволяющего осуществлять комплексное развитие территории по инициативе правообладателя земельного участка.
32	включить в границы населенных пунктов в территориальную зону смешанной застройки, зона комплексного развития территории земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:100601:1335; 90:14:100601:1336; 90:14:100601:1337; 90:14:100601:1338; 90:14:100601:1339; 90:14:100601:1340; 90:14:100601:1341; 90:14:100601:1342; 90:14:100601:1343; 90:14:100601:1344; 90:14:100601:1345	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития.
33	включить в границы населенных пунктов в территориальную зону смешанной застройки, зона комплексного развития территории земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:100601:1143; 90:14:100601:1134; 90:14:100601:1133	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития.
34	включить в границы населенных пунктов в территориальную зону смешанной застройки, зона комплексного развития территории земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:100201:716; 90:14:100201:717; 90:14:100201:705; 90:14:100201:714	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН В заявлении указаны земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:100201:716, 90:14:100201:717, 90:14:100201:705, 90:14:100201:714. Согласно сервису Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Публичная кадастровая карта» вышеуказанные земельные участки не стоят на государственном кадастровом учете.
35	включить в границы населенных пунктов в территориальную зону смешанной застройки, зона комплексного развития территории земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:713	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития.
36	включить в границы населенных пунктов в территориальную зону смешанной застройки, зона комплексного развития территории земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:708 и 90:14:101101:721	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельного участка в КН 90:14:100601:708 в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития. В отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:101101:721 – согласно сервису Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии сведения о земельном участке с таким кадастровым номером отсутствуют
37	включить в границы населенных пунктов в территориальную зону смешанной застройки, зона комплексного развития территории земельный участок с кадастровым номером 90:14:100201:238	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития.
38	На основании п. 4 ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. На данный момент на основании выписки из правил землепользования и застройки муниципального образования Окуневское сельское поселение Республики Крым №02-14/12072/1 от 24.11.2020 принадлежащий мне земельный участок с кадастровым номером 90:14:100101:152 в векторной форме расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и пересекает ее границы, в связи с чем Прошу Вас внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:100101:152 а именно отнести весь земельный участок к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) с целью дальнейшего использования	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учтено при разработке проекта до проведения процедуры общественных обсуждений
39	включить в границы населенных пунктов в территориальную зону смешанной застройки, зона комплексного развития территории земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:1520	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития.
40	Земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:100601:1361, 90:14:100601:1362, 90:14:100601:1363, 90:14:100601:1364, 90:14:100601:1365, 90:14:100601:1366, 90:14:100601:1367, 90:14:100601:1368 находятся в моей частной собственности. После перевода данных участков под жилую застройку я планирую реализовать инвестиционный проект по строительству частного жилого комплекса. Прилегающую территорию площадью 9950 м.кв. (согласно схемы расположения) у меня есть намерения взять в пользование с целью посадки винограда. Дополнительно сообщаю, что на данной территории в 1970-1980 годах на данной территории располагались виноградники.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

41	Внести земельные участки с кадастровыми номерами, 90:14:100601:1640, 90:14:100601:1639, 90:14:100601:1638, 90:14:100601:1637, 90:14:100601:1636, 90:14:100601:1631, 90:14:100601:1629, 90:14:100601:1635, 90:14:100601:1634, 90:14:100601:1633, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид использования: ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, расположенные на территории Окуневского сельского совета, Черноморского района, Республики Крым, которые являются моей собственностью, в зону комплексного развития территории (КРТ). Имею намерение подписать соглашение о комплексном развитии территории для смешанной, общественно-деловой застройки	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития. Иванов А. Н. не принимает участие в рассмотрении указанного вопроса, в связи с имеющимся конфликтом интересов.
42	от ПС 35кВ «Красносельское» запланировано строительство высоковольтной линии электропередач до с.Оленевка. Данная ЛЭП пересекает находящиеся у меня в собственности пахотные земельные участки с/х назначения с кадастровыми номерами 90:14:100801:39 и 90:14:100701:691 таким образом, что дальнейшая их эксплуатация по целевому назначению будет не возможна. Хочу отметить, что согласно картограмме бонитировки почв данные участки расположены в лоте № 5 и № 10 и имеют наивысший бал бонитета на территории бывшего колхоза КАТП «Путь Ленина», соответственно являются самыми плодородными землями. В соответствии со ст. 79 Земельного кодекса РФ сельскохозяйственные угодья (пашня) имеет приоритет в использовании и подлежит особой охране. В качестве альтернативного варианта мною был подготовлен проект прохождения данной высоковольтной ЛЭП по пастбищным и малоплодородным землям на территории Окуневского и Оленевского с/п которые не переданы в собственность или аренду (за исключением прохождения ЛЭП по границе участков с кадастровыми номерами 90:14:110401:404 и 90:14:110401:405 которые являются пастбищами).	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность изменения трассы линии электропередач, с учетом замечаний ГУП РК «Крымэнерго» к проекту внесения изменений в генеральный план
43	Земельные участки, принадлежащие мне на праве собственности с кадастровыми номерами 90:14:100601:100, 90:14:100601:96; 90:14:100601:99; 90:14:100601:101; 90:14:100601:97; 90:14:100601:229 исключить из зоны комплексного развития территории, оставить в проекте генплана в отношении указанных участков только установление зоны отдыха (рекреации).	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельные участки включены границы населенного пункта действующим Генеральным планом муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым. С целью развития данной территории единым комплексом, а также возможности комплексного обеспечения территории объектами инженерно-технического обеспечения, исключить территорию из зоны комплексного развития нецелесообразно.
44	Администрация Окуневского сельского поселения Черноморского района РК направляет схемы расположения систем водоснабжения сел, для внесения их генеральный план муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района РК в ходе проведения общественных обсуждений, т.к. указанные линейные сооружения в проекте генерального плана не соответствуют действительности.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН с целью более точного отображения линейных объектов на картах проекта внесения изменений в генеральный план
45	Администрация Окуневского сельского поселения, а также Окуневский сельский совет поддерживают ЗАМЕЧАНИИ граждан и ходатайствуют об их удовлетворении. Кроме того, в ходе проведения общественных обсуждений, администрация Окуневского сельского поселения Черноморского района РК просит отнести территорию косы "Северная", а также территорию песчаных пляжей от урочища "Беляус" до урочища "Кульчук" к зоне зеленых насаждений, без права застройки. У жителей Окуневского сельского поселения Черноморского района возник ряд вопросов и предложений: 1. Территорию инвестиционного проекта «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы-Беляус» отнести к функциональной зоне отдыха. Все мы знаем о том, что в Окуневском сельском поселении планируется реализация инвестиционного проекта «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус». По этому поводу в январе 2023 года в адрес Главы Республики Крым направлено открытое письмо, под которым подписались около 450 жителей поселения. Жители протестуют против варварской застройки прибрежной территории. В проекте генерального плана, представленном на общественные обсуждения, территория инвестиционного проекта отнесена к функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки. В Положении о территориальном планировании (Том 1) определение зоны смешанной и общественно-деловой застройки почему-то отсутствует. В Томе 2 указано, что зона смешанной и общественно-деловой застройки выделена в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания, для размещения объектов жилищного строительства, здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Окуневского Инвестиционный проект «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус» имеет региональное значение. В действующей редакции Схемы территориального планирования Республики Крым (СТП РК) на «Карте планируемого размещения объектов регионального значения в области курортной и туристической деятельности» инвестиционный проект «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус» имеет номер 17.56 и в условных обозначениях отнесен к объектам отдыха и туризма регионального значения (гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения). Согласно таблице «Территории и объекты в иных областях в соответствии с полномочиями субъекта Российской Федерации (в области организации и осуществления региональных научно-технических и инновационных программ и проектов курортной и туристической деятельности)» в составе Положения о территориальном планировании в составе СТП РК, инвестиционный проект с номером 17.56 имеет следующие характеристики: У объекта: Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения; /Наименование объекта: Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы «Беляус» - Статус объекта: Планируемый к размещению; Местоположение объекта: Черноморский район, Окуневское сельское поселение; Характеристика объекта: 782243 кв. м; Назначение объекта: Обеспечение условий для развития санаторно-курортной и туристической деятельности; Срок реализации: до 2040 г. Зоны с особыми условиями использования территории: не устанавливаются. Решения проекта генерального плана в последующем будут транслированы в правила землепользования и застройки. Требования к составу земель населенных пунктов и зонированию территорий в правилах землепользования и застройки содержатся в том числе в ст. 85 Земельного кодекса РФ. Согласно п. 5 ст. 85 Земельного кодекса РФ земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малозэтажной смешанной жилой застройки, среднетажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам. Согласно п. 6 ст. 85 Земельного кодекса РФ земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам. Согласно п. 9 ст. 85 Земельного кодекса РФ земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма. Таким образом, территория под размещение инвестиционного проекта «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус» в проекте генерального плана отнесена к функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки ошибочно. Размещение объектов отдыха, туризма и рекреации в зоне смешанной и общественно-деловой застройки не предусмотрено. По виду объекта 17.56 в СТП РК территория под размещение инвестиционного проекта «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус» должна быть отнесена к функциональной зоне отдыха, которая по типологии относится к рекреационным зонам. Также вызывает обеспокоенность у жителей, хватит ли нам запасов питьевой воды с учетом прироста населения в с. Знаменское после окончания строительства инвестиционного проекта. В проекте генерального плана этот вопрос не раскрыт, расчетов нет.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта отнести территории в границах которой планируется реализации инвестиционного проекта «Агро-экологический комплекс» к зоне отдыха. Вопросы наличия запасов воды напрямую не относятся к предмету общественных обсуждений. В проекте внесения изменений в генеральный план такие расчеты не могут быть предусмотрены, так как отсутствуют проектные решения относительного планируемого к реализации инвестиционного проекта.
46	2. Необходимо отнести территорию в границах 100-метровой зоны вдоль берега моря (полоса земли между существующими земельными участками согласно сведениям ЕГРН и берегом моря) к функциональной зоне, в которой будет запрещено любое строительство. Данная позиция должна быть закреплена в определении данной функциональной зоны в Положении о территориальном планировании (Том 1) В проекте генерального плана в проектируемые границы населенного пункта с. Знаменское включена территория 100-метровой зоны вдоль берега моря на протяжении 6,5 км. На всем протяжении 6,5 км 100-метровая зона отнесена к функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки, предусматривающей строительство объектов капитального строительства в том числе жилого и общественно-делового назначения. Это решение проекта генерального плана противоречит позиции местного населения о сохранении берега моря от застройки, также это решение противоречит логике и здравому смыслу. Необходимо защитить прибрежные территории, отнести их в генеральном плане к функциональной зоне общественных территорий общего пользования. Давайте сохраним территорию свободной для правнуков.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Отсутствует обоснование необходимости установления функциональной зоны, в которой будет запрещено любое строительство именно в 100-метровой зоне Рекомендовать разработчику проекта внесения изменений в генеральный план рассмотреть возможность отнесения земель от уреза воды до ближайших границ земельных участков к курортной зоне с целью обеспечения сохранности линии пляжных территорий в границах муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым
47	3. Отобразить в графической части генерального плана сложившиеся проходы/ проезды к прибрежной полосе Черного моря в целях учета их при разработке документации по планировке территории инвестиционного проекта «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус» и на других территориях. Считаем необходимым обратиться с просьбой отобразить накатанные за предыдущие десятилетия грунтовые дороги как объекты местного или иного значения от с. Громова и от с. Знаменское на юг в сторону берега моря. Мы очень сильно волнуемся, что в период реализации инвестиционного проекта (до 2042 года) кратчайший (наиболее удобный) доступ к морю для жителей будет перекрыт.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Проходы проезды определяются документацией по планировке территории. Вместе с тем комиссия рекомендует разработчику проекта внесения изменений в генеральный план рассмотреть возможность отражения планируемых к организации проездов.
48	4. Просим предусмотреть в с. Знаменское территории, в настоящее время свободные от застройки, для ведения садоводства, и отнести их в зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ. Обращаемся с просьбой зарезервировать в с. Знаменское территории для ведения садоводства, т.к. у населения есть потребность в выращивании гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур и размещении садовых домов, а территорий, пригодных для этих целей, в генеральном плане не предусмотрено.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая необходимость сохранения сельскохозяйственных угодий, а также земель сельскохозяйственного назначения в целом, учет предложений нецелесообразен. Кроме того, на указанной в обращении территории отсутствуют земли, которые возможно было бы перевести под земли для ведения садоводства.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

46	<p>Усадьба Савостиных расположенная на землях Окуневского сельского поселения является одним из центров притяжения туристов нашего района, на которой на профессиональном уровне предоставляются услуги по обучению верховой езде для детей и взрослых. Ученики данного конного клуба являются чемпионами и призерами Республики Крым и Всероссийских соревнований по конному спорту, однако территории на которой проводятся занятия на данный момент не хватает, в связи с чем, прошу предусмотреть на запрашиваемом участке (согласно прилагаемой схеме) зону отдыха (спортивную площадку для занятия конным спортом), который я в дальнейшем хочу взять в аренду. Дополнительно сообщаю, что данный участок примыкает к земельному участку с кадастровым номером 90:14:100601:238 находящийся в моей собственности, что позволит обеспечить инфраструктурой данный участок.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Отнести территорию, указанную в предложении (замечании) к курортной зоне</p>
47	<p>Отнести земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:604 к территории населенного пункта и предусмотреть его в качестве территории комплексного развития</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта отнести земельный участок к границам населенного пункта с предусмотрением зоны комплексного развития территории</p>
48	<p>Совместно с собственником участка 90:14:100601:36 занимаюсь его обработкой на протяжении 2-х лет - севал и выращивал ячмень. Помимо данного участка имел в собственности земли сельхоз назначения и ежегодно также использовал данные участки для выращивания злаковых. Для обработки участков использовал одинаковый посевной материал. При этом урожай на участке 90:14:100601:36 был в среднем в 2 раза хуже. В этом году засеивать участок не стали, т.к. урожай очень низкий и не окупает затрат. Данный участок не подходит для сельхоз использования. Прошу перевести данный участок в зону предполагающую застройку и использовать для организации отдыха, т.к. участок находится на первой береговой линии</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития.</p>
49	<p>Прошу включить участок 90:14:100601:36 в одну из возможных зон в порядке приоритетности: Зона отдыха - территории, используемые для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. Возможно включение в границы населенного пункта, возможно за границами населенного пункта ЛПХ в границах населенного пункта (граница населенного пункта в новом генеральном плане проходит по границе участка) Зона садоводческих, огороднических или некоммерческих товариществ - предназначена для организации некоммерческих объединений, создаваемых гражданами на добровольных началах для ведения садоводства и огородничества; Либо другую зону, предусматривающую строительство гостиниц и мест отдыха Также прошу включить участок в зону комплексного развития территории</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития.</p>
50	<p>Я, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 90:14:101101:49 площадью 10000 кв.м, местоположение согласно данных ЕГРН: Республика Крым, Черноморский район, Окуневский сельский совет, за пределами населенного пункта; категория земель — «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования - «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках». Согласно Генерального плана Окуневского сельского поселения муниципального образования Черноморского района Республики Крым, утвержденного решением 115 (внеочередной) заседания 1 созыва Черноморского районного совета Республики Крым № 1062 от 05.10.2018 г., принадлежащий мне земельный участок 90:14:101101:49 включен в границы населенного пункта с. Знаменское и расположен в территориальной зоне объектов отдыха, туризма, и спорта 2 этапа градостроительного зонирования (P4-1 зона объектов отдыха и туризма). Границы земельного участка уточнены, при совмещении векторных данных границ населенного пункта с. Знаменское с местоположением земельного участка можно сделать однозначный вывод о вхождении земельного участка в границы населенного пункта (выкопировка из генерального плана с нанесением местоположения границ земельного участка 90:14:101101:49 прилагается). В настоящее время Администрацией Черноморского района разработан проект Генерального плана с. Знаменское Окуневского сельского поселения, в котором указанный земельный участок стоит в зоне сельскохозяйственных угодий. Данные действия нарушают мои права в части реализации права на использование земельного участка. На стадии разработки проекта генерального плана указанные изменения не доводились до собственников земельных участков, а также администрации Окуневского сельского поселения. Учитывая вышеизложенное, прошу при корректировке генерального плана вернуть ранее утвержденные вами же решения в отношении моего земельного участка, а именно сохранить расположение участка в территориальной зоне объектов отдыха, туризма, и спорта 2 этапа градостроительного зонирования (P4-1 зона объектов отдыха и туризма).</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать отнести к зоне отдыха и к зоне комплексного развития территории</p>
51	<p>Я, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 90:14:101101:50 площадью 10000 кв.м, местоположение согласно данных ЕГРН: Республика Крым, Черноморский район, Окуневский сельский совет, за пределами населенного пункта; категория земель — «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования — «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках». Согласно Генерального плана Окуневского сельского поселения муниципального образования Черноморского района Республики Крым, утвержденного решением 115 (внеочередной) заседания 1 созыва Черноморского районного совета Республики Крым № 1062 от 05.10.2018 г., принадлежащий мне земельный участок 90:14:101101:50 включен в границы населенного пункта с. Знаменское и расположен в территориальной зоне объектов отдыха, туризма, и спорта 2 этапа градостроительного зонирования (P4-1 зона объектов отдыха и туризма). Границы земельного участка уточнены, при совмещении векторных данных границ населенного пункта с. Знаменское с местоположением земельного участка можно сделать однозначный вывод о вхождении земельного участка в границы населенного пункта (выкопировка из генерального плана с нанесением местоположения границ земельного участка 90:14:101101:50 прилагается). В настоящее время Администрацией Черноморского района разработан проект Генерального плана с. Знаменское Окуневского сельского поселения, в котором указанный земельный участок стоит в зоне сельскохозяйственных угодий. Данные действия нарушают мои права в части реализации права на использование земельного участка. На стадии разработки проекта генерального плана указанные изменения не доводились до собственников земельных участков, а также администрации Окуневского сельского поселения. Учитывая вышеизложенное прошу при корректировке генерального плана вернуть ранее утвержденные вами же решения в отношении моего земельного участка, а именно сохранить расположение участка в территориальной зоне объектов отдыха, туризма, и спорта 2 этапа градостроительного зонирования (P4-1 зона объектов отдыха и туризма).</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать отнести к зоне отдыха и к зоне комплексного развития территории</p>
52	<p>ООО «Крым-Бумеранг», являясь собственником земельного участка с кадастровым номером 90:14:101101:1254 площадью 180000 кв.м, местоположение согласно данных ЕГРН: Республика Крым, Черноморский район, Окуневский сельский совет, за пределами населенного пункта; категория земель - «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное назначение». Согласно Генерального плана Окуневского сельского поселения муниципального образования Черноморского района Республики Крым, утвержденного решением 115 (внеочередной) заседания 1 созыва Черноморского районного совета Республики Крым № 1062 от 05.10.2018 г., принадлежащий нам земельный участок 90:14:101101:1254 включен в границы населенного пункта с. Знаменское и расположен в территориальной зоне объектов отдыха, туризма, и спорта 2 этапа градостроительного зонирования (P4-1 зона объектов отдыха и туризма). Границы земельного участка уточнены, при совмещении векторных данных границ населенного пункта с. Знаменское с местоположением земельного участка можно сделать однозначный вывод о вхождении земельного участка в границы населенного пункта (выкопировка из генерального плана с нанесением местоположения границ земельного участка 90:14:101101:1254 прилагается). В настоящее время Администрацией Черноморского района разработан проект Генерального плана с. Знаменское Окуневского сельского поселения, в котором указанный земельный участок стоит в зоне сельскохозяйственных угодий. Данные действия нарушают права в части реализации права на использование земельного участка. На стадии разработки проекта генерального плана указанные изменения не доводились до собственников земельных участков, а также администрации Окуневского сельского поселения. Учитывая вышеизложенное, просим при корректировке генерального плана вернуть ранее утвержденные вами же решения в отношении земельного участка 90:14:101101:1254, а именно сохранить расположение участка в территориальной зоне объектов 1 отдыха, туризма, и спорта 2 этапа градостроительного зонирования (P4-1 зона объектов отдыха и туризма)</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать отнести к зоне отдыха и к зоне комплексного развития территории</p>
53	<p>ООО «Крым-Бумеранг», являясь собственником земельного участка с кадастровым номером 90:14:101101:1255 площадью 30000 кв.м, местоположение согласно данных ЕГРН: Республика Крым, Черноморский район, Окуневский сельский совет, за пределами населенного пункта; категория земель — «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное назначение». Согласно Генерального плана Окуневского сельского поселения муниципального образования Черноморского района Республики Крым, утвержденного решением 115 (внеочередной) заседания 1 созыва Черноморского районного совета Республики Крым № 1062 от 05.10.2018 г., принадлежащий нам земельный участок 90:14:101101:1255 включен в границы населенного пункта с. Знаменское и расположен в территориальной зоне объектов отдыха, туризма, и спорта 2 этапа градостроительного зонирования (P4-1 зона объектов отдыха и туризма). Границы земельного участка уточнены, при совмещении векторных данных границ населенного пункта с. Знаменское с местоположением земельного участка можно сделать однозначный вывод о вхождении земельного участка в границы населенного пункта (выкопировка из генерального плана с нанесением местоположения границ земельного участка 90:14:101101:1255 прилагается). В настоящее время Администрацией Черноморского района разработан проект Генерального плана с. Знаменское Окуневского сельского поселения, в котором указанный земельный участок стоит в зоне сельскохозяйственных угодий. Данные действия нарушают права в части реализации права на использование земельного участка. На стадии разработки проекта генерального плана указанные изменения не доводились до собственников земельных участков, а также администрации Окуневского сельского поселения</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать отнести к зоне отдыха и к зоне комплексного развития территории</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

54	<p>1) В целях реализации основного принципа функционального зонирования в Положении о территориальном планировании (ТОМ 1) и Материалах по обоснованию (ТОМ 2) проекта "Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Окунёвское сельское поселение Черноморского района Республики Крым" предлагается указать следующее определение Зоны отдыха: Зона отдыха - территории, используемые для размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.</p> <p>2) В целях обеспечения оптимального и рационального использования земель, достижения целей по развитию туризма и минимизации негативных последствий воздействия на окружающую среду предлагается:</p> <p>в проекте "Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Окунёвское сельское поселение Черноморского района Республики Крым" для земельного участка с кадастровым номером 90:14:101001:207 установить функциональную зону - "Зона отдыха".</p> <p>3) В случае объективной и мотивированной невозможности установления зоны отдыха, для достижения высокой вариативности в основных и условно-разрешенных видах разрешенного использования, сохранения при этом баланс между возможностями реализации права граждан и юридических лиц, экологией и охраной окружающей среды и реализацией полномочий публичной власти и органов местного самоуправления, установить для земельного участка с кадастровым номером 90:14:101001:207 функциональную зону - "Многофункциональная общественно-деловая зона".</p> <p>4) В случае объективной и мотивированной невозможности установления зоны отдыха и многофункциональной общественно-деловой зоны, целесообразно предусмотреть для земельного участка с кадастровым номером 90:14:101001:207 функциональную зону - "Зона садоводческих, огороднических или некоммерческих товариществ" с правом размещения жилых домов, согласно Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>Считаем также целесообразным предложить рассмотреть предлагаемое зонирование не только в отношении одного участка, в отношении которого Заявитель является правообладателем, а в отношении всей территории вдоль побережья Черного моря от с. Марьино до урочища Морское.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельный участок с кадастровым номером 90:14:101001:207 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».</p> <p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Согласно ст. 84 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установление, изменение границ населенных пунктов является одним из способов изменения категории земель.</p> <p>Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, в том числе в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов.</p> <p>Согласно ст. 78 ЗК РФ сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.</p> <p>Ввиду вышеизложенного, установление зоны ведения садоводства на сельскохозяйственных угодьях будет противоречить требованиям действующего законодательства, что свою очередь повлечет недействительность генерального плана муниципального образования в части территории, указанной в заявлении.</p> <p>Согласно определению Верховного Суда РФ от 19.02.2020 N 304-ЭС19-27733 по делу N А70-810/2018: "Между тем, учитывая, что земельный участок с кадастровым номером ... имеет вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства и не относится к таким видам использования как пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), что исключает его отнесение к землям сельскохозяйственных угодий; на основании чего согласно статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьям 35, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статье 4.1 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", статье 4 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" может быть включен в состав территориальных зон в границах населенных пунктов в результате перевода этих земельных участков в иную категорию (земли населенных пунктов), суд апелляционной инстанции отметил, что до перевода такого земельного участка в другую категорию отсутствуют основания для изменения вида разрешенного использования как земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, так и земельных участков сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства, крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства гражданам и их объединениям."</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-Е/17).</p> <p>Учитывая вышеизложенное, установление какого-либо функционального зонирования, помимо зоны сельскохозяйственного использования, не повлечет правовых последствий для собственника земельного участка в части изменения вида разрешенного использования земельного участка, так как категория земель не будет изменена.</p> <p>Согласно ст. 42 ЗК РФ собственник земельного участка обязан использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>Сообщаем, что на территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является регулярно обновляемым.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Окунёвское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Окунёвское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Земельные участки находятся в значительном отдалении от черты населенного пункта и включение в границы населенных пунктов таких участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" (далее - СП 42.13330.2016).</p> <p>Учитывая вышеизложенное, включение одного земельного участка в границы населенного пункта с созданием анклава является нецелесообразным и экономически необоснованным, так как влечет за собой значительные затраты средств муниципального бюджета на обеспечение такой территории сетями инженерно-технического обеспечения.</p> <p>В отношении ограничений по ведению сельскохозяйственной деятельности на земельном участке, связанных с наличием водоохранной зоны: режим водоохранной зоны определен ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Согласно вышеуказанной статье в границах водоохранной зоны запрещаются:</p>
55	<p>Прошу включить участок 90:14:100601:36 в одну из возможных зон в порядке приоритетности: Зона отдыха – территории, используемые для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. Возможно включение в границы населенного пункта, возможно за границами населенного пункта ЛПХ в границах населенного пункта (граница населенного пункта в новом генеральном плане проходит по границе участка)</p> <p>Зона садоводческих, огороднических или некоммерческих товариществ - предназначена для организации некоммерческих объединений, создаваемых гражданами на добровольных началах для ведения садоводства и огородничества;</p> <p>Либо другую зону, предусматривающую строительство гостиниц и мест отдыха</p> <p>Также прошу включить участок 90:14:100601:36 в проект комплексного развития территории Окунёвского сельского поселения</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать отнестись к зоне отдыха и к зоне комплексного развития территории</p>
56	<p>По ул.Набережная в с.Окуневка ранее были приватизированы земельные участки для индивидуального жилищного строительства, однако на сегодняшний день собственники этих участков межевание не сделали. Прошу установить зону ихс на 3 земельных участка по имеющимся координатам</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН С целью возможности обеспечения целевого использования земельных участков в соответствии с правоустанавливающими документами</p>
57	<p>Согласно проекту Генерального плана мой земельный участок входит полностью в зону озелененных территорий, с чем я категорически не согласен. Данная территория находится у меня в собственности — кадастровый номер участка 90:14:100301:303 (сведения в ЕГРН о границах отсутствуют, делаем межевание) на котором расположен принадлежащий мне жилой дом кад. номер 90:14:100301:651 и летняя кухня 90:14:100301:651. Прошу Вас установить зону застройки индивидуальными жилыми домами согласно координат моего участка указанных в схеме по существующим заборам.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая наличие объекта индивидуального жилищного строительства</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

58	в границе села Красносельское прошу предусмотреть земельный участок (схему расположения и конкретные координаты прилагаются) для размещения автомобильной мойки. Данный земельный участок я планирую в дальнейшем взять в аренду	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность установления соответствующей функциональной зоны
59	<p>Планирую переезд с семьей на территорию республики Крым. Семья 2 взрослых в возрасте до 45 лет и 4 ребенка возраст - 10-19 лет. Планирую осуществлять предпринимательскую деятельность на территории Республики Крым с возможной перерегистрацией юридического лица по месту жительства. Подписан предварительный договор подряда с собственником участка 90:14:100601:36 с целью реализации плана развития участка.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНИЯ: оставить без изменения ранее установленные действующим генеральным планом муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым функциональную зону «Зона рекреации» - «Р4», в границах которых находится земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:36.</p> <p>ЗАМЕЧАНИЕ: в представленном проекте «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым», подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях в границах межселенной территории, где расположен земельный участок упразднена функциональная зона - «Зона рекреации» - «Р4», которая подразумевает функциональное использование исключительно в виде: «отдыха и туризма».</p> <p>ЗАМЕЧАНИИ и предложения подготовлены на основании следующих обстоятельств: Основной задачей для которой разработан действующий генеральный план является переход экономики сельского поселения на инновационный путь развития в сфере индустрии гостеприимства и в агропромышленном комплексе, модернизация производственной инфраструктуры пищевой и перерабатывающей промышленности, повышение уровня диверсификации экономики муниципального образования за счет использования механизмов государственной, муниципальной поддержки малого и среднего предпринимательства, развитие производства нематериального капитала, базирующегося на креативных ресурсах и порождающего новые рабочие места, будет способствовать привлечению инвестиций. Действующим генеральным планом предусматривается строительство новых объектов в туристско-рекреационной сфере, строительство предприятий в сфере пищевой и перерабатывающей промышленности, развитие объектов промышленности, создание новых объектов, способных повысить эффективность экономики Окуневского сельского поселения.</p> <p>С учетом сведений указанных в генеральном плане перспективы развития туристско-рекреационного комплекса в Окуневском сельском поселении Черноморского района, которые связаны с концентрацией всех ресурсов муниципального образования на создании высококачественного туристического продукта, соответствующего международным требованиям и запросам широкого круга потребителей.</p> <p>Указанным генеральным планом землепользователям земельных участков находящихся на территории Окуневского сельского поселения предлагается использование земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на побережье Черного моря для развития туристско-рекреационного комплекса, а также развитие зоны ведения дачного хозяйства тяготеющей к береговой линии.</p> <p>Стоит отметить, что земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:36 находящийся на межселенной территории (за границами населенного пункта села Громово), вошел в один из видов функциональных зон на территории Окуневского сельского поселения, в частности: «Зона рекреационного назначения», данная зона подразумевает функциональное использование исключительно в виде: «отдыха и туризма».</p> <p>В соответствии с «Правила землепользования и застройки муниципального образования Окуневское сельское поселение, Черноморского района, Республики Крым» в границах земельного участка 90:14:100601:36 установлена территориальная зона «Р4» - «Зона объектов отдыха и туризма», имеющая цель создание правовых условий для размещения объектов отдыха и туризма, объектов рекреационного назначения, а также обслуживающих объектов - 1 этапа градостроительного зонирования.</p>	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать отнести к зоне отдыха и к зоне комплексного развития территории
60	<p>Земельный участок Кад. № 90:14:100601:1056 включить в границы населенного пункта Окуневское сельское поселение и отнести его к виду разрешенного использования - зона отдыха и туризма.</p> <p>В соответствии с экспертным заключением Федерального государственного бюджетного учреждения «Центр агрохимической службы «Крымский» по исследованию почвенных образцов выше перечисленных участков - использовать как сельскохозяйственные не целесообразно.</p>	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития.
61	<p>Земельные участки Кад. № 90:14:100601:1046, № 90:14:100601:1047, № 90:14:100601:1048, № 90:14:100601:1050, № 90:14:100601:1057, № 90:14:100601:1059, № 90:14:100601:1049, № 90:14:100601:1051, № 90:14:100601:1058, Включить в границы населенного пункта Окуневское сельское поселение и отнести его к виду разрешенного использования - зона отдыха и туризма.</p> <p>В соответствии с экспертным заключением Федерального государственного бюджетного учреждения «Центр агрохимической службы «Крымский» по исследованию почвенных образцов определил - ППП-43.0 (показатель почвенного плодородия), нецелесообразно использовать в сельскохозяйственном производстве</p>	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития.
62	<p>Земельные участки Кад. № 90:14:100601:678, Включить в границы населенного пункта Окуневское сельское поселение и отнести его к виду разрешенного использования - зона отдыха и туризма.</p> <p>В соответствии с экспертным заключением Федерального государственного бюджетного учреждения «Центр агрохимической службы «Крымский» по исследованию почвенных образцов определил - ППП -43.0 (показатель почвенного плодородия), нецелесообразно использовать в сельскохозяйственном производстве</p>	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития.
63	<p>Земельные участки Кад. № 90:14:100601:679, № 90:14:100601:680, Включить в границы населенного пункта Окуневское сельское поселение и отнести его к виду разрешенного использования - зона отдыха и туризма.</p> <p>В соответствии с экспертным заключением Федерального государственного бюджетного учреждения «Центр агрохимической службы «Крымский» по исследованию почвенных образцов определил - ППП-43.0 (показатель почвенного плодородия), нецелесообразно использовать в сельскохозяйственном производстве.</p>	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития.
64	<p>Земельные участки Кад. № 90:14:100601:1052, № 90:14:100601:1053, Включить в границы населенного пункта Окуневское сельское поселение и отнести его к виду разрешенного использования - зона отдыха и туризма.</p> <p>В соответствии с экспертным заключением Федерального государственного бюджетного учреждения «Центр агрохимической службы «Крымский» по исследованию почвенных образцов выше перечисленных участков - использовать как сельскохозяйственные не целесообразно.</p>	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития.
65	<p>Земельные участки Кад. № 90:14:100601:1054 № 90:14:100601:1055 Включить в границы населенного пункта Окуневское сельское поселение и отнести его к виду разрешенного использования - зона отдыха и туризма.</p> <p>В соответствии с экспертным заключением Федерального государственного бюджетного учреждения «Центр агрохимической службы «Крымский» по исследованию почвенных образцов выше перечисленных участков - использовать как сельскохозяйственные не целесообразно.</p>	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая нахождение земельных участков в непосредственной близости к урезу воды Черного моря, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития.
66	<p>Я, с 2016 года являюсь собственником участка земли с кадастровым номером 90:14:100601:208 (выписка из ЕГРН от января 2023 прилагается). Насколько мне известно, Генпланом муниципального образования Окуневское сельское поселение мой земельный участок (кадастровый номер 90:14:100601:208) был отнесен к землям для индивидуального жилищного строительства. Я начала готовить проектную документацию жилого дома для построения и постоянного проживания на данном участке, но ознакомившись с материалами проекта Генплана, размещенного на сайте администрации Черноморского района, я обнаружила, что мой земельный участок отнесен к Зоне Отдыха, что не соответствует действительности.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, прошу, в ходе общественных обсуждений по проекту Генплана МО Окуневское сельское поселение, земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:208 отнести к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельный участок включен в границы населенных пунктов муниципальное образование Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым Генеральным планом муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.</p> <p>В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план муниципального образования является одним из документов территориального планирования и разрабатывается в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.</p> <p>Согласно Стратегии развития туристического кластера Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 28 июня 2019 года N 774-р одним из задач развития туристической сферы на территории Республики Крым является:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Модернизация (разработка) Плана развития территорий Республики Крым с определением их туристско-рекреационного ресурсного потенциала и специализации. 2. Развитие инфраструктуры санаторно-курортного и туристского комплекса и формирование доступной и комфортной туристской среды, реализация единого архитектурного стиля в курортных городах и поселках. 3. Повышение уровня сервиса и качества предоставляемых услуг до мировых стандартов. Системное кадровое обеспечение санаторно-курортного и туристского комплекса. 4. Диверсификация туристского продукта и услуг санаторно-курортного лечения Республики Крым, ориентированных на различные сегменты рынка. 5. Развитие видов туризма и санаторно-курортного лечения, направленных на круглогодичное функционирование санаторно-курортного и туристского комплекса. 6. Снижение числа объектов туристской индустрии Республики Крым, действующих вне легального поля. 7. Развитие санаторно-курортного дела в Республике Крым как неотъемлемого звена целостной государственной системы здравоохранения Российской Федерации. 8. Реализация PR-стратегии и брендинг Республики Крым на внутреннем и международном туристских рынках. 9. Повышение эффективности системы управления и статистического учета в сфере курортов и туризма. 10. Расширение кооперации, межведомственного и внутриотраслевого взаимодействия сферы курортов и туризма. <p>Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и в целом Черноморский район Республики Крым относится к Западному экономическому микрорегиону, для которого характерны следующие виды туризма: деловой; детский оздоровительный; исторический; медицинский; морской; научный; паломнические туры; пляжный; промышленный; санаторно-курортный; событийный; спортивный; студенческий; экологический; экскурсионный; экстремальный; этнографический</p> <p>С целью комплексного развития территории с. Знаменское в направлении туризма, по мнению комиссии, целесообразным является сохранение земельного участка в границах населенного пункта и отнесение территории к зоне отдыха с установлением зоны комплексного развития территории, позволяющего осуществлять комплексное развитие территории по инициативе правообладателя земельного участка.</p> <p>Установление функционального зонирования на земельный участок, по мнению комиссии, не может нарушать прав и законных интересов собственника так как земельный участок отнесен к виду разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках», который согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Ростехнадзора N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" не предусматривает возможности возведения на земельном участке объектов капитального строительства.</p> <p>Реализация права на строительство жилого дома возможна на земельном участке, которому присвоен вид разрешенного использования, предполагающий возможность строительства жилого дома. Земельный участок не предполагает такой возможности.</p> <p>Согласование частных и публичных прав и интересов, установление между ними разумного и справедливого баланса достигаются, в том числе, путем законного установления случаев и порядка изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предоставления компенсации в связи с лишением собственника принадлежащего ему имущества, а также возможностью эксплуатации земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества без срока приведения их в соответствие с требованиями измененных градостроительных регламентов.</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

		<p>С учетом необходимости гармоничного развития территорий генеральные планы муниципальных образований разрабатываются для того, чтобы создать условия для устойчивого развития территорий населенных пунктов, и призваны обеспечивать не только права и законные интересы собственников и обладателей иных прав на земельные участки, но и защищаемые законом права и интересы иных физических и юридических лиц, а также публичные интересы, связанные, в частности, с сохранением окружающей среды и объектов культурного наследия, развитием рекреационного потенциала территории, которые могут вступать в объективное противоречие с интересами собственников.</p> <p>Таким образом, приоритет публичной цели устойчивого развития территории обуславливает возможность ограничения в ходе градостроительной деятельности прав собственников и обладателей иных прав на земельные участки, расположенные на территории, правовой режим использования которой планируется изменить в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования.</p> <p>Однако установление функциональной зоны отдыха, по мнению комиссии, будет направлено на обеспечение возможности освоения земельного участка, в том числе путем возведения объектов капитального строительства, и, одновременно, повышения рекреационного потенциала муниципального образования.</p>
67	Территорию инвестиционного проекта «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус» отнести к функциональной зоне отдыха.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику предусмотреть функциональную зону отдыха
	Отнести территорию в границах 100-метровой зоны вдоль берега моря (полоса земли между существующими земельными участками согласно сведениям ЕГРН и берегом моря) к функциональной зоне, в которой будет запрещено любое строительство. Закрепить указанную норму в положении о территориальном планировании.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Отсутствует обоснование необходимости установления функциональной зоны, в которой будет запрещено любое строительство именно в 100-метровой зоне Рекомендовать разработчику проекта внесения изменений в генеральный план рассмотреть возможность отнесения земель от уреза воды до ближайших границ земельных участков к курортной зоне с целью обеспечения сохранности линии пляжных территорий в границах муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым
	В графической части генерального плана предусмотреть существующие проходы/проезды к прибрежной полосе Черного моря в целях учета их при разработке документации по планировке территории инвестиционного проекта «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус» и на других территориях. В селах муниципального образования Окуневское сельское поселение предусмотреть расположение линейных объектов - систем водоснабжения, согласно приложенных схем.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Проходы проезды определяются документацией по планировке территории. Вместе с тем комиссия рекомендует разработчику проекта внесения изменений в генеральный план рассмотреть возможность отражения планируемых к организации проездов
	Территорию косы «Северная» (Беляус), а также песчаные пляжи от б/о «Небеса Скифов» до урочища «Кульнук» (Западная граница с. Громово) исключить из функциональной зоны - зона отдыха и предусмотреть зону зеленых насаждений без права застройки. В с. Марьино, согласно данных генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение, утвержденного в 2018 году, предусмотреть причал для маломерных судов.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
	Устное предложение Главы администрации Окуневского сельского поселения: предусмотреть территории кладбищ в с. Окуневка, с. Марьино – согласно решениям действующего генерального плана	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН с целью возможности организации кладбища
68	Предусмотреть в генеральном плане земельный участок площадью 1,5 га для рыбоводства (выращивание гидробионтов) ВРИ код 1.13, согласно приложенной схемы	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Комиссией рекомендовано отнести территорию косы «Северная» (Беляус) к курортной зоне без права застройки, за исключением земельных участков, в отношении которых на данной территории осуществлен государственный кадастровый учет (90:14:100601:107, 90:14:060501:82)
69	Ознакомившись с проектом новых изменений в Градостроительный план с. Зяменское Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым прошу при утверждении нового Генерального плана предусмотреть (определить) в территориальной зоне нахождения принадлежащего мне земельного участка 90:14:101101:130, вид разрешенного использования — Введение садоводства (код 13.2).	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать отнести к зоне отдыха и к зоне комплексного развития территории
70	Прошу включить земельные участки с КН: 90:14:100601:1672, расположенный по адресу Республика Крым, р-н Черноморский, на территории Окуневского сельского совета, лот № 125, площадью 10000 кв.м., 90:14:100601:1670, расположенный по адресу Республика Крым, р-н Черноморский, на территории Окуневского сельского совета, лот № 125, площадью 10000 кв.м., 90:14:100601:1671, расположенный по адресу Республика Крым, р-н Черноморский, на территории Окуневского сельского совета, лот № 125, площадью 10000 кв.м., 90:14:100601:1669, расположенный по адресу Республика Крым, р-н Черноморский, на территории Окуневского сельского совета, лот № 125, площадью 10000 кв.м. в зону комплексного развития территории .	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН В отношении отнесения земельных участков к территориям в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию. Статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - Договор). Положением о комплексном развитии территории в Республике Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 года № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» (далее – Положение), уточняются положения главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения состава организационных и распорядительных действий при планировании и осуществлении комплексного развития территории в Республике Крым и порядка взаимодействия органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Республике Крым с полномочными исполнительными органами Республики Крым и иными заинтересованными лицами при подготовке, принятии и реализации решений о комплексном развитии территории в Республике Крым. Разделом 7 Положения определен порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора. Следует отметить, что принятие решения о комплексном развитии территории при заключении Договора с правообладателями в порядке, предусмотренном статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется, тем самым в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей не предусмотрено внесение изменений в генеральный план поселения, городского округа. На сегодняшний день комплексное развитие территорий является одним из ключевых направлений градостроительного развития регионов Российской Федерации, которое осуществляется для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, создания необходимых условий для развития инфраструктуры, расселения аварийного жилья, обновления застроенных территорий. При этом, заявителем определены территории, подлежащих комплексному развитию, предполагается за границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения в рамках внесения изменений в генеральный план сельского поселения. Однако, в настоящее время главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением не регламентирована возможность применения механизма комплексного развития территории на землях сельскохозяйственного назначения, в том числе за границами населенных пунктов. Изменение категории земель или земельных участков в Российской Федерации регламентируется нормами Федерального закона от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами с целью строительства линейных объектов. Тем самым, при реализации комплексного развития территории не предусмотрено изменение категории земель или земельных участков. Позиция Комиссии соответствует позиции Министерства строительства и архитектуры Республики Крым, изложенной в письме от 07.04.2023 № 01-14/7654/1. Учитывая вышеизложенное учет предложений (замечаний) нецелесообразен.
71	Прошу включить земельные участки с КН: 90:14:100601:1192, КН: 90:14:100601:1193, КН: 90:14:100601:1194, КН: 90:14:100601:1195, КН: 90:14:100601:1196, КН: 90:14:100601:1197, КН: 90:14:100601:1198, расположенные на территории Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым в зону Комплексного развития территории .	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН В отношении отнесения земельных участков к территориям в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию. Статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - Договор). Положением о комплексном развитии территории в Республике Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 года № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» (далее – Положение), уточняются положения главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения состава организационных и распорядительных действий при планировании и осуществлении комплексного развития территории в Республике Крым и порядка взаимодействия органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Республике Крым с полномочными исполнительными органами Республики Крым и иными заинтересованными лицами при подготовке, принятии и реализации решений о комплексном развитии территории в Республике Крым. Разделом 7 Положения определен порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора. Следует отметить, что принятие решения о комплексном развитии территории при заключении Договора с правообладателями в порядке, предусмотренном статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется, тем самым в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей не предусмотрено внесение изменений в генеральный план поселения, городского округа. На сегодняшний день комплексное развитие территорий является одним из ключевых направлений градостроительного развития регионов Российской Федерации, которое осуществляется для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, создания необходимых условий для развития инфраструктуры, расселения аварийного жилья, обновления застроенных территорий. При этом, заявителем определены территории, подлежащих комплексному развитию, предполагается за границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения в рамках внесения изменений в генеральный план сельского поселения. Однако, в настоящее время главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением не регламентирована возможность применения механизма комплексного развития территории на землях сельскохозяйственного назначения, в том числе за границами населенных пунктов. Изменение категории земель или земельных участков в Российской Федерации регламентируется нормами Федерального закона от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами с целью строительства линейных объектов. Тем самым, при реализации комплексного развития территории не предусмотрено изменение категории земель или земельных участков. Позиция Комиссии соответствует позиции Министерства строительства и архитектуры Республики Крым, изложенной в письме от 07.04.2023 № 01-14/7654/1. Учитывая вышеизложенное учет предложений (замечаний) нецелесообразен.
72	Я, являюсь собственником земельных участков с кадастровым номером 90:14:101101:164, 90:14:101101:164 расположенных по адресу Республика Крым, район Черноморский, Окуневский сельский совет, за границами населенного пункта. Ознакомившись с проектом новых изменений в Градостроительный план с. Знаменское Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым прошу при утверждении нового Генерального плана предусмотреть (определить) в территориальной зоне нахождения принадлежащего мне земельного участка вид разрешенного использования - Введение садоводства (код 13.2).	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать отнести к зоне отдыха и к зоне комплексного развития территории Определение территориальных зон и видов разрешенного использования относится к сфере градостроительного зонирования и не относится к предмету общественных обсуждений
73	Включить в границы населенного пункта Окуневское сельское поселение участок с кадастровым номером: 90:14:101001:736 Изменить вид разрешенного использования земельных участков на Рекреационное с целью реализации Проекта строительства Рекреационного комплекса с объектами социальной инфраструктуры	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельный участок с кадастровым номером 90:14:101001:736 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование». Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса РФ). Согласно ст. 84 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установление, изменение границ населенных пунктов является одним из способов изменения категории земель. Согласно ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, в том числе в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

		<p>Согласно определению Верховного Суда РФ от 19.02.2020 N 304-ЭС19-27733 по делу N А70-810/2018: "Между тем, учитывая, что земельный участок с кадастровым номером ... имеет вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства и не относится к таким видам использования как пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), что исключает его отнесение к землям сельскохозяйственных угодий; на основании чего согласно статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьям 35, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статье 4.1 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", статья 4 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" может быть включен в состав территориальных зон в границах населенных пунктов в результате перевода этих земельных участков в иную категорию (земли населенных пунктов), суд апелляционной инстанции отметил, что до перевода такого земельного участка в другую категорию отсутствуют основания для изменения вида разрешенного использования как земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, так и земельных участков сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства, крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства гражданам и их объединениям."</p> <p>При этом изменение категории земель допускается в исключительных случаях (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2013 года, Письмо Росреестра от 29.05.2017 N 14-06641-ГЕ/17).</p> <p>Учитывая вышеизложенное, установление какого-либо функционального зонирования, помимо зоны сельскохозяйственного использования, не повлечет правовых последствий для собственника земельного участка в части изменения вида разрешенного использования земельного участка, так как категория земель не будет изменена.</p> <p>Согласно ст. 42 ЗК РФ собственник земельного участка обязан использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.</p> <p>Кроме того, согласно ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. Сообщаем, что на территории Республики Крым действует Закон Республики Крым от 30.10.2020 № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" (далее – Закон № 123-ЗРК/2020), согласно которому к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Республики Крым относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сельскохозяйственные угодья, используемые для научно-исследовательской и образовательной деятельности в области развития сельского хозяйства, в том числе для сохранения коллекций генетических ресурсов, селекции, семеноводства и биотехнологий сельскохозяйственных растений; 2) сельскохозяйственные угодья, занятые многолетними насаждениями; 3) сельскохозяйственные угодья с показателем почвенного плодородия выше 60; 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов; 5) мелиорируемые, мелиорированные сельскохозяйственные угодья. <p>Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для других целей не допускается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.</p> <p>Кроме того, на территории Республики Крым действует Постановление Совета министров Республики Крым от 29.04.2021 № 261 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым" согласно которому перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, является регулярно обновляемым.</p> <p>Соответственно, до изменения категории земель организация деятельности в соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Правил землепользования и застройки муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, является недопустимой, а предлагаемые изменения направлены на устранение и недопущение нарушений действующего законодательства.</p> <p>Земельный участок находится в значительном отдалении от черты населенного пункта и включение в границы населенных пунктов таких участков влечет за собой необходимость обеспечения таких территорий инфраструктурой населенного пункта, исходя из ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также п. 5.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" (далее - СП 42.13330.2016).</p> <p>Учитывая вышеизложенное, включение одного земельного участка в границы населенного пункта с созданием анклава является нецелесообразным и экономически необоснованным, так как влечет за собой значительные затраты средств муниципального бюджета на обеспечение такой территории сетями инженерно-технического обеспечения.</p> <p>В отношении ограничений по ведению сельскохозяйственной деятельности на земельном участке, связанных с наличием водоохранной зоны: режим водоохранной зоны определен ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Согласно вышеуказанной статье в границах водоохранной зоны запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктурных внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). <p>Кроме того, предлагаемые изменения не могут нарушать права и законные интересы заявителя, так как категория земель и вид разрешенного использования земельных участков остались исходными и не были изменены.</p>
74	<p>являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 90:14:101101:131, расположенным по адресу Республика Крым, район Черноморский, Окуневский сельский совет, за границами населенного пункта. Ознакомившись с проектом новых изменений в Градостроительный план с. Знаменское Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым прошу при утверждении нового Генерального плана предусмотреть (определить) в территориальной зоне нахождения принадлежащего мне земельного участка вид разрешенного использования - Ведение садоводства (код 13.2).</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать отнести к зоне отдыха и к зоне комплексного развития территории Определение территориальных зон и видов разрешенного использования относится к сфере градостроительного зонирования и не относится к предмету общественных обсуждений</p>
75	<p>Ознакомившись с проектом новых изменений в Градостроительный план с. Знаменское Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым прошу при утверждении нового Генерального плана предусмотреть (определить) в территориальной зоне нахождения принадлежащего мне земельного участка 90:14:101101:129 вид разрешенного использования -Ведение садоводства (код 13.2).</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать отнести к зоне отдыха и к зоне комплексного развития территории Определение территориальных зон и видов разрешенного использования относится к сфере градостроительного зонирования и не относится к предмету общественных обсуждений</p>
76	<p>Прошу включить земельные участки с КН: 90:14:100601:1666. расположенный по адресу Республика Крым, р-н Черноморский, на территории Окуневского сельского совета, лот № 125, площадью 10000 кв.м., с КН: 90:14:100601:1667. расположенный по адресу Республика Крым, р-н Черноморский, на территории Окуневского сельского совета, лот№ 125, площадью 10000 кв.м. в зону Комплексного развития территории</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН В отношении отнесения земельных участков к территориям в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию. Статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - Договор). Положением о комплексном развитии территории в Республике Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 года № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» (далее – Положение), уточняются положения главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения состава организационных и распорядительных действий при планировании и осуществлении комплексного развития территории в Республике Крым и порядка взаимодействия органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Республике Крым с уполномоченными исполнительными органами Республики Крым и иными заинтересованными лицами при подготовке, принятии и реализации решений о комплексном развитии территории в Республике Крым. Разделом 7 Положения определен порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора. Следует отметить, что принятие решения о комплексном развитии территории при заключении Договора с правообладателями в порядке, предусмотренном статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется, тем самым в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей не предусмотрено внесение изменений в генеральный план поселения, городского округа. На сегодняшний день комплексное развитие территорий является одним из ключевых направлений градостроительного развития регионов Российской Федерации, которое осуществляется для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, создания необходимых условий для развития инфраструктуры, расселения аварийного жилья, обновления застроенных территорий. При этом, заявителем определены территории, подлежащие комплексному развитию, предполагается за границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения в рамках внесения изменений в генеральный план сельского поселения. Однако, в настоящее время главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением не регламентирована возможность применения механизма комплексного развития территории на землях сельскохозяйственного назначения, в том числе за границами населенных пунктов. Изменение категории земель или земельных участков в Российской Федерации регламентируется нормами Федерального закона от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами с целью строительства линейных объектов. Тем самым, при реализации комплексного развития территории не предусмотрено изменение категории земель или земельных участков. Позиция Комиссии соответствует позиции Министерства строительства и архитектуры Республики Крым, изложенной в письме от 07.04.2023 № 01-14/7654/1. Учитывая вышеизложенное учет предложений (замечаний) нецелесообразен.</p>
77	<p>Ознакомившись с проектом новых изменений в Градостроительный план с. Знаменское Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым прошу при утверждении нового Генерального плана предусмотреть (определить) в территориальной зоне нахождения принадлежащего мне земельного участка 90:14:101101:172 вид разрешенного использования - Ведение садоводства (код 13.2).</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать отнести к зоне отдыха и к зоне комплексного развития территории Определение территориальных зон и видов разрешенного использования относится к сфере градостроительного зонирования и не относится к предмету общественных обсуждений</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

78	<p>На территории Окуневского сельского поселения по ул. Набережной находятся земельные участки с кадастровыми номерами: 90:14:100101:2128 и 90:14:100101:2129, принадлежащие мне на праве собственности. Указанные участки имеют вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства». На этих участках расположены здания с кадастровыми номерами: 90:14:100101:2375, 90:14:100101:2376 и 90:14:100101:2382 соответственно, также принадлежащие мне на праве собственности. Эти здания имеют вид разрешенного использования «жилой дом» и используются мною и членами моей семьи в качестве жилья и места регистрации по месту жительства. Других объектов недвижимого имущества на указанных земельных участках нет.</p> <p>В обсуждаемом проекте внесения изменений в генеральный план муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, оба указанных земельных участка попали в функциональную зону «зона отдыха», что не соответствует фактическому функциональному статусу этих участков и расположенных на них жилых домов.</p> <p>Прошу внести изменения в обсуждаемый проект генерального плана путем корректировки границ функциональных зон таким образом, чтобы указанные земельные участки с кадастровыми номерами: 90:14:100101:2128 и 90:14:100101:2129 были отнесены к функциональной зоне «зона застройки индивидуальными жилыми домами». Иначе говоря, прошу привести проект изменений в генеральный план в соответствие с существующими зарегистрированными правами. Ситуационная схема с предлагаемой коррекцией границ функциональных зон прилагается.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая, что земельные участки имеют вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»</p>
79	<p>Прошу включить земельный участок с КН: 90:14:100601:1668, расположенный по адресу Республика Крым, р-н Черноморский, на территории Окуневского сельского совета, лот № 125, площадью 10000 кв.м. в зону Комплексного развития территории.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН В отношении отнесения земельных участков к территориям в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию.</p> <p>Статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - Договор). Положением о комплексном развитии территории в Республике Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 года № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» (далее - Положение), уточняются положения главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части определения состава организационных и распорядительных действий при планировании и осуществлении комплексного развития территории в Республике Крым и порядка взаимодействия органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Республике Крым с уполномоченными исполнительными органами Республики Крым и иными заинтересованными лицами при подготовке, принятии и реализации решений о комплексном развитии территории в Республике Крым.</p> <p>Разделом 7 Положения определен порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора.</p> <p>Следует отметить, что принятие решения о комплексном развитии территории при заключении Договора с правообладателями в порядке, предусмотренном статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется, тем самым в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей не предусмотрено внесение изменений в генеральный план поселения, городского округа.</p> <p>На сегодняшний день комплексное развитие территорий является одним из ключевых направлений градостроительного развития регионов Российской Федерации, которое осуществляется для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, создания необходимых условий для развития инфраструктуры, расселения аварийного жилья, обновления застроенных территорий.</p> <p>При этом, заявителем определены территории, подлежащие комплексному развитию, предполагается за границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения в рамках внесения изменений в генеральный план сельского поселения.</p> <p>Однако, в настоящее время главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением не регламентирована возможность применения механизма комплексного развития территории на землях сельскохозяйственного назначения, в том числе за границами населенных пунктов.</p> <p>Изменение категории земель или земельных участков в Российской Федерации регламентируется нормами Федерального закона от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами с целью строительства линейных объектов. Тем самым, при реализации комплексного развития территории не предусмотрено изменение категории земель или земельных участков.</p> <p>Позиция Комиссии соответствует позиции Министерства строительства и архитектуры Республики Крым, изложенной в письме от 07.04.2023 № 01-14/7654/1.</p> <p>Учитывая вышеизложенное учет предложений (замечаний) нецелесообразен.</p>
80	<p>является собственником земельного участка с кадастровым номером 90:14:101101:141, расположенным по адресу Республика Крым, район Черноморский, Окуневский сельский совет, за границами населенного пункта.</p> <p>Ознакомившись с проектом новых изменений в Градостроительный план с. Знаменское Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым прошу при утверждении нового Генерального плана предусмотреть (определить) в территориальной зоне нахождения принадлежащего мне земельного участка вид разрешенного использования - Ведение садоводства (код 13.2).</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать отнести к зоне отдыха и к зоне комплексного развития территории Определение территориальных зон и видов разрешенного использования относится к сфере градостроительного зонирования и не относится к предмету общественных обсуждений</p>
81	<p>являюсь собственником земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский район, на территории Окуневского сельского совета, с кадастровым номером: 90:14:101101:627, общей площадью 3188 (три тысячи сто восемьдесят восемь) кв. м.</p> <p>Данный земельный участок отнесен к зоне ведения садоводства 2 этапа градостроительного зонирования (СхЗ-1), прошу Вас рассмотреть вопрос о включении земельного участка в зону рекреационного назначения Р4 - зона объектов отдыха и туризма). Земельный участок находится в непосредственной близости к озеру Донузлав, а также в шаговой доступности от косы Беляус. В связи с этим, я планирую обустроить на данном участке мини гостиницу, облагородить территорию, как непосредственно самого участка, так и близлежащую, для дополнительного привлечения туристического потока, что благоприятно скажется на социально туристической отрасли, и как следствие отразится в общей составляющей экономики района</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать отнести к зоне отдыха и к зоне комплексного развития территории</p>
82	<p>Прошу уточнить расположение территориальных зон и исключить их пересечение с фактическими заборами и зданиями, согласно координат земельного участка определенных при кадастровой съемке в с.Окуневка, по ул.Комарова 24.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать предусмотреть соответствующее функциональное зонирование</p>
83	<p>Прошу включить участок 90:14:100601:36 в одну из возможных зон в порядке приоритетности:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Зона отдыха - территории, используемые для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. Возможно включение в границы населенного пункта, возможно за границами населенного пункта 2) ЛПХ в границах населенного пункта (граница населенного пункта в новом генеральном плане проходит по границе участка) 3) Зона садоводческих, огороднических или некоммерческих товариществ - предназначена для организации некоммерческих объединений, создаваемых гражданами на добровольных началах для ведения садоводства и огородничества; 4) Либо другую зону, предусматривающую строительство гостиниц и мест отдыха. <p>Также прошу включить участок 90:14:100601:36 в проект комплексного развития территории Окуневского сельского поселения</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать отнести к зоне отдыха и к зоне комплексного развития территории</p>
84	<p>Прошу включить участок 90:14:100601:36 в одну из возможных зон в порядке приоритетности:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Зона отдыха - территории, используемые для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. Возможно включение в границы населенного пункта, возможно за границами населенного пункта 2) ЛПХ в границах населенного пункта (граница населенного пункта в новом генеральном плане проходит по границе участка) 3) Зона садоводческих, огороднических или некоммерческих товариществ - предназначена для организации некоммерческих объединений, создаваемых гражданами на добровольных началах для ведения садоводства и огородничества; 4) Либо другую зону, предусматривающую строительство гостиниц и мест отдыха. <p>Также прошу включить участок 90:14:100601:36 в проект комплексного развития территории Окуневского сельского поселения</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать отнести к зоне отдыха и к зоне комплексного развития территории</p>
85	<p>Прошу внести изменения в генеральные планы поселений следующие изменения.</p> <p>В соответствии со статьей 3 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ), законодательство о градостроительной деятельности состоит из Градостроительного кодекса РФ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов РФ, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. По вопросам градостроительной деятельности применяются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Градостроительному кодексу РФ.</p> <p>В соответствии с п. 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения.</p> <p>Таким образом, согласно чч. 9 и 10 статьи 31, п.2 части 1 статьи 34 ГрК РФ должен быть соблюден принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану.</p> <p>В проектах генеральных планов поселений зоны комплексного развития территорий отсутствуют, что повлечет за собой в дальнейшем нарушения действующего законодательства при разработке ПЗЗ.</p> <p>Учитывая изменение вносимые в генеральные планы в части изменения территорий зонирования, прошу учесть в генеральных планах зоны комплексного развития территорий определенных согласно протоколам заседания комиссии по подготовке проектов Генеральных планов муниципальных образований.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории устанавливаются на карте градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки (ч. 5.1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ) в соответствии с п. 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом функциональных зон.</p> <p>Границы территорий в которых предусматривается осуществление комплексного развития не являются функциональными зонами.</p> <p>Кроме того, содержание генерального плана, установленное статьей 23 ГрК РФ не предусматривает отображение на картах генерального плана территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития.</p> <p>В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки, документация по планировке территории разрабатывается одновременно с изменением генерального плана, правил землепользования и застройки. Такие изменения должны быть внесены не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки. При этом утверждение документации по планировке допускается до утверждения изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки.</p>
86	<p>В ходе проведения общественных обсуждений по проекту генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района РК, администрация Окуневского сельского поселения ходатайствует предусмотреть земельный участок для размещения объектов спорта в с. Знаменское, согласно приложению.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН С целью увеличения количества объектов общего пользования</p>

№ п/п	Содержание предложений (замечаний)	рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний	
1	<p>В проекте генерального плана не отображены территории объектов культурного наследия (объектов археологии). Согласно п. 1 ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.</p>	<p>Отобразить в графической части проекта генерального плана сведения о территориях объектов культурного наследия в соответствии с действующими на данный момент решениями Крымского облисполкома и приказами Министерства культуры Украины. Действующая редакция генерального плана содержит сведения о границах территорий объектов культурного наследия в полном объеме.</p>	<p>Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета предложения с учетом согласования Министерства культуры Республики Крым</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

	<p>Согласно ч. 5 ст. 2 Федерального закона от 12.02.2015 № 9-ФЗ "Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" границы и особый режим использования территорий, установленные в целях государственной охраны объектов культурного наследия, расположенных на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя, до принятия Республики Крым в состав Российской Федерации, действуют до их приведения в соответствие с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно ст. 44 Закона Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК границы и особый режим использования территорий, включая исторические ареалы, зоны охраны, установленные в целях государственной охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Крым до принятия Республики Крым в состав Российской Федерации, действуют до их приведения в соответствие с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно законодательству Российской Федерации, границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ (п. 3 ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации").</p> <p>Перечень выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Республики Крым, содержится в приложении № 2 к постановлению Совета министров Республики Крым от 24.01.2017 № 17 "Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия". Приложение № 2 к постановлению Совета министров Республики Крым от 24.01.2017 № 17 содержит также реквизиты нормативных документов, которыми установлены охраняемые зоны выявленных объектов культурного наследия: решение Крымского облисполкома от 05.09.1969 № 595; решение Крымского облисполкома от 15.01.1980 № 16; решение Крымского облисполкома от 21.06.1983 № 362; приказ Министерства культуры Украины от 28.11.2013 № 1224; приказ Министерства культуры Украины от 28.01.2014 № 42; приказ Министерства культуры Украины от 28.01.2014 № 942.</p> <p>Границы территорий объектов археологии в границах Черноморского района Республики Крым на основании археологических полевых работ после 16.03.2014 года не определялись.</p> <p>Нормативные правовые акты об отмене вышеперечисленных решений Крымского облисполкома и приказов Министерства культуры Украины, принятых до 16.03.2014, отсутствуют, следовательно, решения Крымского облисполкома и приказы Министерства культуры Украины являются действующими в настоящее время. Соответственно, охраняемые зоны выявленных объектов культурного наследия действуют до сих пор. Защитные зоны объектов культурного наследия для объектов культурного наследия, расположенных в границах Черноморского района, в украинский период не устанавливались.</p> <p>Отсутствие в проекте генерального плана муниципального образования Окуневского сельского поселения сведений о границах территорий объектов культурного наследия противоречит требованиям п. 1 ст. 7 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ о том, что гражданам Российской Федерации гарантируется обеспечение сохранности объектов культурного наследия в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.</p>	<p>Дополнить сведения о выявленных объектах культурного наследия (археология) в таблице «Список объектов культурного наследия, расположенных в границах муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» на «Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения», а также на «Карте зон с особыми условиями использования территорий», и в таблице 2.19 Тома 2 в составе текстовой части проекта генерального плана.</p> <p>Добавить экспликационные номера выявленных объектов культурного наследия для удобства работы с чертежами. Экспликационные номера выявленных объектов культурного наследия в графической части должны соответствовать номерам выявленных объектов культурного наследия в текстовой части.</p>	
2	<p>В проекте генерального плана в функциональном зонировании не определены границы функциональных зон для территорий объектов культурного наследия, в границах которых запрещено строительство объектов капитального строительства.</p> <p>Например, Кульчужское городище (Красный курган), городище Беляус, Беляуский могильник, Восточно-беляуское городище и Городище "Трактор" располагаются в границах функциональной зоны смешанной и общественно-деловой застройки. В границах объекта археологии «Могильник городища и поселений «Тарпанчи» в проекте генерального плана предложено разместить индивидуальную жилую застройку. Это является нарушением требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.</p> <p>Статья 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ содержит требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия.</p> <p>Согласно п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в границах территории объекта культурного наследия на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.</p> <p>В целом, исполнитель проекта генерального плана очень наплевательски отнесся к культурному наследию на территории Окуневского сельского поселения Черноморского района.</p>	<p>Территории объектов культурного наследия отнести к функциональной зоне, в которой запрещено строительство объектов капитального строительства в целях соблюдения требований п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.</p>	<p>Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета предложения с учетом согласования Министерства культуры Республики Крым</p>
3	<p>В проекте генерального плана не отображены действующие охраняемые зоны выявленных объектов культурного наследия (объектов археологии).</p> <p>Согласно п. 1 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.</p> <p>Согласно п. 1 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется. Данная норма действует с 22 января 2015 года, т.е. все нормативные акты об установлении зон охраны выявленных объектов культурного наследия, принятые до 22 января 2015 года, являются действующими до их отмены в соответствии с требованиями действующего законодательства.</p> <p>Согласно п. 2 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия. Данная норма действует с 22 января 2015 года, т.е. все нормативные акты об установлении защитных зон выявленных объектов культурного наследия, принятые до 22 января 2015 года, являются действующими до их отмены в соответствии с требованиями действующего законодательства.</p> <p>Также необходимо отметить, что в российском законодательстве отсутствует норма, согласно которой охраняемые зоны объектов культурного наследия, установленные в украинский период, были бы приравнены к защитным зонам объектов культурного наследия или к зонам охраны объектов культурного наследия, устанавливаемым согласно требованиям ст. 34 и ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. То есть охраняемые зоны объектов культурного наследия действуют как самостоятельное градостроительное ограничение.</p> <p>Перечень выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Республики Крым, содержится в приложении № 2 к постановлению Совета министров Республики Крым от 24.01.2017 № 17 "Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия". Приложение № 2 к постановлению Совета министров Республики Крым от 24.01.2017 № 17 содержит также реквизиты нормативных документов, которыми установлены охраняемые зоны выявленных объектов культурного наследия: решение Крымского облисполкома от 05.09.1969 № 595; решение Крымского облисполкома от 15.01.1980 № 16; решение Крымского облисполкома от 21.06.1983 № 362; приказ Министерства культуры Украины от 28.11.2013 № 1224; приказ Министерства культуры Украины от 28.01.2014 № 42; приказ Министерства культуры Украины от 28.01.2014 № 942.</p> <p>Нормативные правовые акты об отмене вышеперечисленных решений Крымского облисполкома отсутствуют, поэтому решения Крымского облисполкома являются действующими в настоящее время. Соответственно, охраняемые зоны объектов культурного наследия, а также режим использования охраняемых зон выявленных объектов культурного наследия, утвержденные решениями Крымского облисполкома, также являются действующими. Защитные зоны объектов культурного наследия, расположенных в границах Черноморского района, в украинский период не устанавливались.</p>	<p>Отобразить в графической части проекта генерального плана охраняемые зоны объектов культурного наследия (объектов археологии) в соответствии с действующими на данный момент решениями Крымского облисполкома и приказами Министерства культуры Украины. Действующая редакция генерального плана содержит сведения об охраняемых зонах объектов культурного наследия (объектах археологии) в полном объеме.</p> <p>Установить в границах охраняемых зон объектов культурного наследия функциональные зоны с учетом режима использования охраняемых зон.</p>	<p>Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета предложения с учетом согласования Министерства культуры Республики Крым</p>
4	<p>На «Карте границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения» в составе утверждаемой части проекта генерального плана отображено распределение земель по категориям.</p> <p>Согласно ст. 23 Градостроительного кодекса РФ сведения о категориях земель не относятся к сведениям, которые подлежат утверждению, и их отображение в утверждаемой части генерального плана не предусмотрено. На карте нет указания, что сведения о категориях земель не относятся к сведениям, подлежащим утверждению.</p> <p>Нет понимания, исполнитель пытался отобразить существующее положение или же проектные предложения в части распределения земель по категориям.</p> <p>Если отображены проектные предложения, то разве автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения, а также автомобильные дороги местного значения могут располагаться на землях сельскохозяйственного назначения? Под них не определены границы земель промышленности и иного специального назначения. Проект генерального плана содержит предложение по размещению производственного объекта за границами населенных пунктов, перевод земель из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности и иного специального назначения в проекте генерального плана также не предусмотрен. В планируемых границах населенного пункта с. Знаменское частично отображены земли сельскохозяйственного назначения, что является нарушением п. 2 ст. 83 Земельного кодекса РФ.</p> <p>Если на карте отображено существующее распределение земель по категориям, то исполнитель допустил ошибки в отображении категорий земель. Например, земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:1603 (земельный участок под кладбище) согласно ЕГРН отнесен к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, а на карте данный земельный участок отнесен к существующим землям населенных пунктов.</p> <p>Более того, распределение земель по категориям не полное, на карте присутствуют белые «пятна» (без указания категории земель). Контур с белой заливкой отсутствуют в условных обозначениях.</p> <p>На основании каких исходных данных коса «Северная» (Беляус) отнесена к землям сельскохозяйственного назначения? Это ошибка. Земли на косе никогда не принадлежали колхозам, не были в коллективной собственности и, соответственно, впоследствии не делились на паи.</p>	<p>Убрать из утверждаемой части сведения о категориях земель либо устранить ошибки в отображении границ категорий земель.</p> <p>В случае, если будет принято решение оставить на «Карте границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения» определенными с подходом к отображению категорий земель: планируемые будут отображены или существующие.</p> <p>При отображении планируемого распределения земель по категориям учесть необходимость перевода земель из одной категории в другую под планируемыми объектами на территории сельского поселения. Отсутствие предложений по переводу земель из одной категории в другую может послужить препятствием в последующем для реализации предложений проекта генерального плана, а также препятствием для изменения видов разрешенного использования земельных участков, и развития Черноморского района в целом.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p>
5	<p>На «Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения» в составе утверждаемой части генерального плана отсутствуют какие-либо предложения по обеспечению дорожной инфраструктурой территории инвестиционного проекта «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус».</p>	<p>Дополнить графическую часть проекта генерального плана решениями по обеспечению территории инвестиционного проекта «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус» дорожной инфраструктурой</p>	<p>Рекомендовать разработчику проекта учесть предложение с учетом аналогичных предложений, направленных в рамках общественных обсуждений</p>
6	<p>Анализ описания границ населенных пунктов в .pdf показал, что в конфигурации планируемых границ населенного пункта с. Знаменское между точками 127-132 наблюдается изломанность границ, что препятствует рациональному использованию земель в границах Окуневского сельского поселения.</p>	<p>Устранить изломанность планируемых границ населенного пункта с. Знаменское</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Изломанность границ является недопустимой применительно к образованию земельных участков.</p> <p>Учет предложения нецелесообразен</p>
7	<p>Территория под размещение инвестиционного проекта «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус» в проекте генерального плана ошибочно отнесена к функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки. Территория под размещение инвестиционного проекта должна быть отнесена к функциональной зоне отдыха.</p>	<p>Отнести территорию под размещение инвестиционного проекта «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус» к функциональной зоне отдыха</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Рекомендовать разработчику проекта учесть предложение с учетом аналогичных предложений, направленных в рамках общественных обсуждений</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

8	На «Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения» в составе утверждаемой части генерального плана отсутствуют какие-либо предложения по обеспечению объектами и сетями инженерной инфраструктуры территории инвестиционного проекта «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус».	Дополнить графическую часть проекта генерального плана решениями по обеспечению территории инвестиционного проекта «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус» объектами и сетями инженерной инфраструктуры. Дополнить текстовую часть проекта генерального плана необходимыми расчетами, подтверждающими достаточность мощностей размещенных для обеспечения инвестиционного проекта «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус» инженерных объектов с учетом обеспечения полного и бесперебойного снабжения постоянного населения коммунальными услугами на расчетный срок	Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета предложения
9	На территории ТСН «Золотой Крым» в границах земельного участка с кадастровым номером 90:14:101101:120 располагается водозаборный узел, состоящий из скважины для забора воды № 5300 и водонапорной башни. Добыча подземных вод осуществляется ТСН «Золотой Крым» для собственных нужд в соответствии с лицензией на пользование недрами СИМ 51922 ВЗ до 28 апреля 2031 года. Указанные водозаборные сооружения не подключены и не могут быть подключены в общую систему водоснабжения населенных пунктов Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым. Таким образом, на «Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения» в составе утверждаемой части генерального плана допущена ошибка в отображении планируемого водовода, соединяющего планируемый к реконструкции водозабор севернее с. Марьино и водонапорную башню на территории ТСН «Золотой Крым». Более того, севернее с. Марьино на этом месте в настоящее время в принципе отсутствуют какие-либо сооружения, то есть реконструировать нечего. В действующей редакции генерального плана севернее с. Марьино на этом месте предусмотрено новое строительство водозаборных сооружений. Необходимо отметить, что в условных обозначениях на «Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения» в составе утверждаемой части проекта генерального плана данный водозабор, планируемый к реконструкции, указан под заголовком «Объекты местного значения муниципального района (отображаемые)», следовательно, источником информации о них должна быть Схема территориального планирования муниципального образования Черноморский район Республики Крым, утвержденная решением 113 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета Республики Крым 1 сессии от 19.09.2018 № 1043.	Необходимо скорректировать схему водоснабжения с учетом существующего положения. Объекты местного значения муниципального района привести в соответствие со Схемой территориального планирования Черноморского района либо указать источник исходной информации, в соответствии с которой объекты отображены на картах в составе проекта генерального плана	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета предложения
10	Разработчику проекта генерального плана необходимо внимательнее отнестись к отображению планируемых сетей инженерной инфраструктуры, трассировать их в коридорах существующей и планируемой улично-дорожной сети, в противном случае решения проекта генерального плана причинят вред собственникам земельных участков в виде снижения стоимости или невозможности использования земельных участков.	Откорректировать трассировку планируемых инженерных сетей, предусмотреть их размещение в коридорах существующей и планируемой улично-дорожной сети	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Точное размещение планируемых объектов определяется документацией по планировке территории или публичным сервитутом
11	На всей территории поселения определить отдельную функциональную зону рекреационного направления, в которой будет запрещено строительство любых объектов капитального строительства, в которую необходимо включить все пляжные территории, территории планируемых набережных, ООПТ, а также территории естественного природного ландшафта в 100-метровой зоне Черного моря (полоса земли между существующими земельными участками согласно сведениям ЕГРН и берегом моря)	Доработать зоны с учетом предложения. Данная позиция должна быть закреплена в определении данной функциональной зоны в Положении о территориальном планировании в составе утверждаемой части проекта генерального плана	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта предусмотреть функциональную зону «Курортная зона», с учетом аналогичных предложений, направленных в рамках общественных обсуждений
12	Предусмотреть в с. Знаменское территории для ведения садоводства, т.к. у населения есть потребность в выращивании гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур и размещении садовых домов, а территорий, пригодных для этих целей, в генеральном плане не предусмотрено.	Предусмотреть в с. Знаменское территории, в настоящее время свободные от застройки, для ведения садоводства, и отнести их в зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая отсутствие территорий, не относящихся к сельскохозяйственным угодьям, пригодные к переводу под земли для ведения садоводства
13	На «Карте зон с особыми условиями использования территорий» не в полном объеме отображены зоны с особыми условиями использования территорий. Например, на карте отсутствуют санитарно-защитные зоны кладбищ. Соответственно, границы функциональных зон в проекте генерального плана определены без учета норм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Доработать зоны с особыми условиями использования территорий с учетом норм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. При необходимости скорректировать границы функциональных зон с учетом ограничений согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
14	Наименования зон с особыми условиями использования территорий в проекте генерального плана не соответствуют видам зон в ст. 105 Земельного кодекса РФ. Закртытый перечень видов зон с особыми условиями использования территорий содержится в ст. 105 Земельного кодекса РФ.	На «Карте зон с особыми условиями использования территорий» наименования зон с особыми условиями использования привести в соответствие со ст. 105 Земельного кодекса РФ.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
15	На «Карте зон с особыми условиями использования территорий» отображены охранные зоны канализационных сетей и сооружений, установление которых не предусмотрено законодательством РФ. От канализационных сооружений согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 устанавливаются санитарно-защитные зоны. От канализационных сетей вовсе законодательно не предусмотрено установление охранных или санитарно-защитных зон. В таблице 2.2 Положения о территориальном планировании (Том 1 в составе утверждаемой части проекта генерального плана) для канализации самотечной указано наличие санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. В СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 отсутствуют нормативные размеры санитарно-защитных зон для сетей канализации. Если в каком-либо нормативном документе указаны расстояния от сети до объекта капитального строительства – эти расстояния нельзя отнести к охранным или санитарно-защитным зонам.	Удалить из графической и текстовой частей проекта генерального плана сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, установление которых не предусмотрено законодательно, либо в Томе 2 в соответствующих разделах дать ссылку на конкретные пункты нормативных правовых актов, в соответствии с которыми нанесены данные ограничения.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта учесть предложение
16	В проекте генерального плана в проектируемые границы населенного пункта с. Знаменское включена территория 100-метровой зоны вдоль берега моря на протяжении 6,5 км. На всем протяжении 6,5 км 100-метровая зона отнесена к функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки, предусматривающей строительство объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения.	Необходимо отнести территорию в границах 100-метровой зоны вдоль берега моря (полоса земли между существующими земельными участками согласно сведениям ЕГРН и берегом моря) к функциональной зоне, в которой будет запрещено любое строительство. Данная позиция должна быть закреплена в определении данной функциональной зоны в Положении о территориальном планировании в составе утверждаемой части проекта генерального плана	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта учесть предложение с учетом аналогичных предложений, направленных в рамках общественных обсуждений
17	Земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:777, расположенный на пляжной территории и ранее предоставленный ООО «Кемпинг парк» под размещение объектов для организации обслуживания зоны отдыха населения, а также территории от границы земельного участка с кадастровым номером 90:14:100601:777 до берега моря, в проекте генерального плана отнесены к функциональной зоне отдыха. Согласно Положению о территориальном планировании (Том 1 в составе утверждаемой части проекта генерального плана), зона отдыха - территории, используемые для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. То есть часть пляжной территории косы «Северная» (Беляус) в проекте генерального плана отнесена к функциональной зоне, в которой разрешено капитальное строительство. В соответствии с распоряжением Совета министров Республики Крым от 17.11.2020 № 1818-р действие разрешения на размещение объектов, выданного ООО «Кемпинг парк», прекращено, территория освобождена от объектов. Позиция населения в отношении застройки пляжной территории категорична, пляжную территорию застраивать нельзя.	Территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 90:14:100601:777, а также территорию от границы земельного участка с кадастровым номером 90:14:100601:777 до берега моря, отнести к функциональной зоне, в которой запрещено строительство объектов капитального строительства	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Отнести к функциональной зоне «Курортная зона» без возможности застройки
18	Пляжная территория от мыса Урет до с. Марьино, также как и пляжная территория на всем протяжении береговой линии Черного моря в границах Окуневского сельского поселения, никогда не была в коллективной собственности и не разделялась на паи.	Определить отдельную функциональную зону рекреационного направления, в которой будет запрещено строительство любых объектов капитального строительства, в которую необходимо включить все пляжные территории, территории планируемых набережных, а также территории естественного природного ландшафта в 100-метровой зоне Черного моря (полоса земли между существующими земельными участками согласно сведениям ЕГРН и берегом моря)	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Отнести к функциональной зоне «Курортная зона» без возможности застройки
19	В проекте генерального плана в границах населенного пункта с. Марьино 100-метровая зона между планируемой зоной отдыха и берегом моря отнесена к функциональной зоне «Курортная зона», предназначенной под застройку. Согласно Положению о территориальном планировании (Том 1 в составе утверждаемой части проекта генерального плана), курортная зона предназначена для размещения санаторно-курортных и оздоровительных учреждений, учреждений отдыха и туризма, учреждений и предприятий обслуживания лечатся и отдыхающих, формирующих общественные центры, включая общекурортный центр, курортные парки и другие озелененные территории общего пользования, пляжи. Это решение проекта генерального плана противоречит позиции местного населения о сохранении берега моря от застройки.	Необходимо отнести территорию в границах 100-метровой зоны вдоль берега моря (полоса земли между существующими земельными участками согласно сведениям ЕГРН и берегом моря) к функциональной зоне, в которой будет запрещено любое строительство. Данная позиция должна быть закреплена в определении данной функциональной зоны в Положении о территориальном планировании (Том 1 в составе утверждаемой части проекта генерального плана)	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Отнести к функциональной зоне «Курортная зона» без возможности застройки
20	В проекте генерального плана не предусмотрено размещение спортивного стрелково-стендового комплекса. Развитие туристско-рекреационного направления в Черноморском районе качественно и подробно проработано в СТП Черноморского района. Одной из точек притяжения в Окуневском сельском поселении является планируемый спортивный стрелково-стендовый комплекс севернее с. Окуневка (лист 8 в составе СТП Черноморского района). В действующей редакции генерального плана созданы условия для реализации решения СТП Черноморского района путем определения функциональной зоны объектов отдыха, туризма и спорта для размещения планируемого спортивного стрелково-стендового комплекса. Решения проекта генерального плана противоречат решениям СТП РК и препятствуют развитию туристско-рекреационного направления в Черноморском районе.	Определить функциональную зону отдыха под размещение планируемого спортивного стрелково-стендового комплекса севернее с. Окуневка. Конфигурация функциональной зоны трансформировать из действующего генерального плана Окуневского сельского поселения. Отобразить планируемый спортивный стрелково-стендовый комплекс как объект местного значения поселения.	Рекомендовать разработчику проекта учесть предложение с учетом объектов местного значения, предусмотренных в СТП Черноморского района
21	Согласно Положению о территориальном планировании (Том 1 в составе утверждаемой части проекта генерального плана), зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения индивидуальных жилых домов – отдельно стоящих зданий, не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, с количеством надземных этажей не более чем три, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, связанных с проживанием в таком здании. Зона предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны. Определение зоны застройки индивидуальными жилыми домами необходимо уточнить, поскольку понятие индивидуального жилого дома содержится в п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, и оно несколько шире. Также непонятно, какие объекты относятся к объектам «(...) иного назначения, необходимым для создания условий для развития зоны». Если это объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающие функционирование данной зоны, то имеет смысл уточнить это в тексте определения во избежание двойного трактования	Уточнить определение зоны застройки индивидуальными жилыми домами	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
22	Согласно Положению о территориальном планировании (Том 1 в составе утверждаемой части проекта генерального плана): <i>Зоны сельскохозяйственного использования – территории, используемые для содержания и выгула сельскохозяйственных животных или выращивания сельскохозяйственных культур; Зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.</i>	Уточнить определение зоны сельскохозяйственных угодий	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

	По определениям зоны сельскохозяйственного использования и зоны сельскохозяйственных угодий можно предположить, что оба вида зон устанавливаются за границами населенных пунктов. Анализ графической части проекта генерального плана показал, что зона сельскохозяйственного использования установлена в границах сельского поселения за границами населенных пунктов, а зона сельскохозяйственных угодий присутствует в границах населенных пунктов. Имеет место двойное трактование тезисов, содержащихся в утверждаемой части проекта генерального плана. Если разработчик проекта генерального плана определяет границы зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов, то для чего в определении этой зоны дается ссылка на земли сельскохозяйственного назначения, которые согласно положениям Земельного кодекса РФ располагаются исключительно за границами населенных пунктов.		
23	Согласно Положению о территориальном планировании (Том 1 в составе утверждаемой части проекта генерального плана) зона садоводческих, огороднических или некоммерческих товариществ – предназначена для организации некоммерческих объединений, создаваемых гражданами на добровольных началах для ведения садоводства и огородничества. Определение, приведенное в Томе 1, несколько устарело, в нем используется терминология Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", утратившего силу с 1 января 2019 г. Согласно терминологии, используемой в действующем законодательстве РФ, деятельность граждан в СНТ и ОНТ именуется как «ведение гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (см. Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/04/12 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"). Также в действующем законодательстве не используется формулировка «на добровольных началах» применительно к территориям для ведения гражданами садоводства и огородничества. Также необходимо отметить, что наименование зоны в Положении о территориальном планировании (Том 1 в составе утверждаемой части проекта генерального плана) не соответствует наименованию функциональной зоны в п. 133 раздела XIV приказа Министерства экономического развития РФ от 9.01.2018 № 10 "Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7.12.2016 № 793"	Наименование функциональной зоны привести в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 9.01.2018 № 10 "Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7.12.2016 № 793". Уточнить определение зоны садоводческих, огороднических или некоммерческих товариществ, актуализировать терминологию в соответствии с нормами действующего законодательства	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
24	В определении производственной зоны сельскохозяйственных предприятий присутствует ссылка на Сан-Пин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция). Не указана дата «новой» редакции, это ошибка в написании реквизитов документа	Устранить ошибку в написании реквизитов документа	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
25	Согласно Положению о территориальном планировании (Том 1 в составе утверждаемой части проекта генерального плана) зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – представлена в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки. Целесообразно к зоне озелененных территорий общего пользования отнести пляжные территории, территории планируемых и существующих набережных, а также территории естественного природного ландшафта в 100-метровой зоне Черного моря (полоса земли между существующими земельными участками согласно сведениям ЕГРН и берегом моря). Исходя из этого, необходимо расширить определение зоны озелененных территорий общего пользования, а также в обязательном порядке указать, что в этой зоне запрещено любое строительство объектов капитального строительства.	Уточнить определение зоны озелененных территорий общего пользования: зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) включает в себя парки, сады, скверы, бульвары, территории зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки, пляжные территории, территории набережных, а также территории естественного природного ландшафта; в зоне озелененных территорий общего пользования запрещено строительство и реконструкция объектов капитального строительства	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН С учетом аналогичных предложений и решения комиссии о рекомендации разработчику установления курортной зоны
26	Согласно Положению о территориальном планировании (Том 1 в составе утверждаемой части проекта генерального плана): Зона отдыха - территории, используемые для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. Курортная зона – предназначена для размещения санаторно-курортных и оздоровительных учреждений, учреждений отдыха и туризма, учреждений и предприятий обслуживания лечущихся и отдыхающих, формирующих общественные центры, включая общекурортный центр, курортные парки и другие озелененные территории общего пользования, пляжи. После прочтения определений в текстовой части складывается впечатление, что зона отдыха не предназначена для застройки, а предназначена для массового отдыха населения, а определение курортной зоны прямо указывает на размещение санаториев, гостиниц, предприятий обслуживания и т.д. Результаты анализа графической части противостоят. Территории, на которых располагаются существующие объекты размещения, а также территории, которые планируются под размещение гостиниц и иных объектов рекреации, отнесены к функциональной зоне отдыха, а территории в 100-метровой зоне Черного моря, которые необходимо отградить от застройки, отнесены к курортной зоне. Необходимо устранить смысловое различие между текстовой и графической частями в составе проекта генерального плана	Расширить перечень объектов, возможных для размещения в зоне отдыха, включить к этот перечень учреждения отдыха и туризма, санаторно-курортные и оздоровительные учреждения, учреждения и предприятия обслуживания лечущихся и отдыхающих, если это не противоречит действующему законодательству РФ. Курортную зону использовать только в случае определения функциональной зоны для размещения санаторно-курортных учреждений или под существующими санаторно-курортными учреждениями.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Функциональное зонирование предусмотрено для дифференциации объектов, возможных к размещению применительно к конкретной территории В пределах одной функциональной зоны могут быть предусмотрены несколько территориальных зон, в том числе, без возможности застройки Вопросы градостроительного зонирования регулируются правилами землепользования и застройки
27	Согласно Положению о территориальном планировании (Том 1 в составе утверждаемой части проекта генерального плана): Зона режимных территорий - зона с размещаемыми (размещенными) объектами особого режима, а также предусмотренные государственными нормативными актами территории особого регулирования в населенных пунктах или вне их пределов - санитарные, защитные или охранные зоны вокруг объектов особого режима, водоохранные зоны и полосы. К зоне режимных территорий, как правило, относятся военные объекты, объекты ФСИН и иные подобные объекты. Вызывает сомнение отнесение территорий в границах водоохранных зон и полос к зоне режимных территорий.	Убрать из определения функциональной зоны режимных территорий упоминание о водоохранных зонах и полосах.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН
28	В таблице 2.2 Положения о территориальном планировании (Том 1 в составе утверждаемой части проекта генерального плана) не указан документ-источник, которым установлена зона санитарной охраны водовода в размере 5 метров.	Дополнить таблицу 2.2 сведениями о нормативном документе, содержащем требование установления зоны санитарной охраны в размере 5 метров от водовода	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
29	Таблица 2.3 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, в границах Окуневского сельского поселения» Положения о территориальном планировании (Том 1 в составе утверждаемой части проекта генерального плана) содержит информацию, которая является избыточной для проекта генерального плана. Например, к параметрам функциональных зон отнесены предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, которые согласно ст. 38 Градостроительного кодекса РФ устанавливаются в градостроительных регламентах территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки. Согласно Методическим рекомендациям по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденным приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244, в качестве параметров развития функциональных зон могут применяться такие показатели, как: •максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктуры и зон сельскохозяйственного использования); • максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктуры и зон сельскохозяйственного использования); • плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья); • площадь зоны; • максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны; • иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональной зоны. При анализе типологии параметров функциональных зон, содержащихся в Методических рекомендациях по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, перечисленные параметры, как правило, не регламентируют характеристики отдельных объектов капитального строительства или земельных участков в составе функциональных зон, за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (при необходимости).	Удалить из проекта генерального плана предложения по установлению: • предельных (минимальных и максимальных) параметров земельных участков, • минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; • предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений • максимального процента застройки в границах земельного участка • иных параметров, которые согласно требованиям Градостроительного кодекса РФ являются обязательными для установления в градостроительных регламентах в составе правил землепользования и застройки	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
30	На стр. 11 Тама 2 в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана ошибочно указано, что с. Марьино располагается на мысе Урет. Село Марьино располагается в пяти километрах восточнее мыса Урет.	Необходимо исправить неточность к текстовой части.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
31	Информация в пункте 2.1.1 и 2.1.2 Тама 2 в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана дублируется.	Исключить повторяющийся текст.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
32	В п. 2.1.4 Тама 2 в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана отсутствует информация о категориях земель применительно к Окуневскому сельскому поселению, например, баланс по категориям земель в границах сельского поселения.	Сделать выводы о категориях земель в составе Окуневского сельского поселения, иначе непонятно, зачем пункт 2.1.4 добавлен в Том 2	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
33	В п. 2.1.5 Тама 2 в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана указано, что основными принципами, обеспечивающими устойчивое развитие функционирования крупных населенных пунктов, являются: • более рациональное использование территорий; • размещение основного объема нового строительства не только в пределах границ населенных пунктов, но и за их пределами; • при новом жилищном строительстве использовать преимущественно малоэтажную застройку, а также индивидуальную жилую застройку; • размещение инвестиционных площадок для организации производств; • реорганизация существующих производственных территорий в соответствии с принципами экологической реконструкции, организация санитарно-защитных зон промышленных территорий; • осуществление комплексной реконструкции центральной части посёлков с созданием многофункциональных центров; • комплексное развитие жилых образований с созданием инженерной и социальной инфраструктуры; • улучшение эстетики отдельных ответственных фрагментов поселковой среды; • создание новых рекреационных зон.	В проекте генерального плана необходимо подробно раскрыть смысл принципа: размещение основного объема нового строительства не только в пределах границ населенных пунктов, но и за их пределами. Какой основной объем нового строительства предусмотрен за границами населенных пунктов в границах Окуневского сельского поселения? Согласно графической части проекта генерального плана основной объем нового строительства предусмотрен исключительно в границах населенных пунктов.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН
34	Перечень объектов туризма и рекреации, представленный в п. 2.1.8 Тама 2 в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана, очень скудный. Согласно п. 2.1.8 Тама 2 «На территории Окуневского сельского поселения объекты туризма и рекреации представлены базой отдыха «Волна» в с. Марьино, а также базами отдыха «Тарханкут», «Летняя академия», курортно-развлекательным комплексом «Викинг» и экологическим поселением «Морское» ЧП «Урет». В Окуневском сельском поселении работают пляж вблизи с. Марьино и пляж Беляус.»	Информация в п. 2.1.8 неполная. Дополнить пункт 2.1.8 Тама 2 сведениями об объектах туризма и рекреации, расположенных и официально действующих в границах Окуневского сельского поселения. Также при проектировании учесть, что пляжная территория фактически гораздо более протяженная и включает в себя не только пляж вблизи с. Марьино и пляж Беляус	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН
35	Том 2 в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана содержит расчеты нормативной мощности объектов инженерной инфраструктуры. Расходы воды, определенные в п. 3.2.6 Тама 2 в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана выполнены для численности населения 1908 человек на расчетный срок, то есть без учета реализации в границах Окуневского сельского поселения инвестиционного проекта «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус», в границах которого предполагается разместить объекты размещения, в том числе апартаменты, которые будут использоваться в качестве объектов для постоянного проживания. Следовательно, количество постоянного населения может увеличиться к расчетной численности 1908 человек еще на 20000 человек, исходя из градостроительной емкости территории инвестиционного проекта. По такой же схеме выполнены расчеты по определению норм водоотведения и электроснабжения.	Дополнить Том 2 в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана обоснованием размещения объектов инженерной инфраструктуры с учетом реализации инвестиционного проекта «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус»	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Так как отсутствуют какие-либо проектные решения по реализации инвестиционного проекта «Агроэкологический комплекс», а разработчик проекта внесения изменений в генеральный план не является разработчиком проекта «Агроэкологический комплекс»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

	Обосновывающие достаточность размещения объектов инженерной инфраструктуры расчеты для численности населения более 20 тысяч человек в границах Окуневского сельского поселения в проекте генерального плана отсутствуют.																										
36	Указанный в пункте 2.2.8 Тома 2 в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 утратил силу	Актуализировать реквизиты документов по тексту Тома 2 в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана, а также перепроверить решения, принятые на основании документов, утративших силу	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН																								
37	В п. 3.1.1 Тома 2 в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана указано, что «С запада и северо-запада Окуневское сельское поселение ограничено Каркинитским заливом.»	Уточнить информацию в Томе 2, исходя из того, что с запада и северо-запада Окуневское сельское поселение граничит с Оленевским сельским поселением, а с юга Окуневское сельское поселение ограничено берегом Черного моря.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН																								
38	Таблица 3.1 в пункте 3.1.1 Тома 2 в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана содержит Предложения по проектной площади населенных пунктов Окуневского сельского поселения. Таблица 3.1 Предложения по проектной площади населенных пунктов Окуневского сельского поселения	Откорректировать информацию в таблице 3.1 в пункте 3.1.1 Тома 2 в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Наименование территории</th> <th>Площадь существующая, га</th> <th>Площадь проектируемая, га</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>село Окуневка</td> <td>266,25</td> <td>143,79</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>село Краносельское</td> <td>163,07</td> <td>163,07</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>село Марьино</td> <td>163,82</td> <td>57,61</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>село Громово</td> <td>153,65</td> <td>103,4</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>село Знаменское</td> <td>397,66</td> <td>107,35</td> </tr> </tbody> </table> <p>Тогда как на картах в составе утверждаемой части проекта генерального плана предложения по изменению границ населенных пунктов с. Окуневка, с. Марьино, с. Громово отсутствуют, а с. Знаменское в проекте генерального плана значительно увеличено относительно существующих границ. В связи с этим, адекватность и правильность решений, принятых в проекте генерального плана, вызывают большие сомнения. Графическая и текстовая части проекта генерального плана не связаны между собой.</p>	№ п/п	Наименование территории	Площадь существующая, га	Площадь проектируемая, га	1	село Окуневка	266,25	143,79	2	село Краносельское	163,07	163,07	3	село Марьино	163,82	57,61	4	село Громово	153,65	103,4	5	село Знаменское	397,66	107,35		
№ п/п	Наименование территории	Площадь существующая, га	Площадь проектируемая, га																								
1	село Окуневка	266,25	143,79																								
2	село Краносельское	163,07	163,07																								
3	село Марьино	163,82	57,61																								
4	село Громово	153,65	103,4																								
5	село Знаменское	397,66	107,35																								
39	Проектный баланс территории в границах населенных пунктов в таблице 3.2 Тома 2 в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана выполнен в разрезе сельского поселения, что не информативно и не позволяет оценить, в каком направлении и за счет чего будет развиваться тот или иной населенный пункт. Площади, указанные в таблице 3.2, не совпадают с площадями, указанными в таблице 3.1, и не совпадают с площадями в разделе «Выводы» на стр. 192 Тома 2. Рекомендуемая форма таблицы, включающей основные технико-экономические показатели генерального плана поселения, городского округа, содержится в Приложении № 3 к Методическим рекомендациям по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденным приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244. Рекомендуемая форма таблицы предполагает расчет технико-экономических показателей в разрезе населенных пунктов и по муниципальному образованию в целом.	Исправить ошибки в расчетах. Том 2 дополнить основными технико-экономическими показателями генерального плана поселения в разрезе населенных пунктов с указанием площадей функциональных зон (существующие и на расчетный срок) по каждому населенному пункту.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН																								
40	В п. 3.2.4 Тома 2 в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана к прибрежным населенным пунктам отнесено только с. Окуневка. О селах Марьино, Знаменское и Громово ни слова. Тогда как в СТП Черноморского района развитие туристско-рекреационного направления в Черноморском районе предполагается в том числе и за счет этих населенных пунктов.	Дополнить информацию о развитии туристско-рекреационного комплекса в селах Марьино, Знаменское и Громово.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН																								
41	Береговая полоса общего пользования не относится к ограничениям использования территорий и зонам с особыми условиями использования территорий (ст. 105 Земельного кодекса РФ, ст. 6 Водного кодекса РФ).	Откорректировать текстовую и графическую части проекта генерального плана с учетом того, что береговая полоса общего пользования не относится к ограничениям использования территорий и зонам с особыми условиями использования территорий	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику учесть настоящее предложение																								
42	Проект генерального плана не содержит анализа градостроительной емкости территории. Совершенно не понятно, достаточно ли свободных мощностей объектов электроснабжения и запаса пресной воды для обеспечения населения с учетом огромного увеличения численности в связи с реализацией инвестиционного проекта «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус»	Дополнить проект генерального плана анализом градостроительной емкости территории в целях получения предельных параметров развития территории и оценки жизнеспособности решений генерального плана	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Наличие указанных сведений не предусмотрено требованиями Градостроительного кодекса РФ, предъявляемым к составу генерального плана																								
43	Проект генерального плана не содержит предложений по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры (новое строительство, реконструкция улично-дорожной сети местного значения); новое строительство, реконструкция инженерных сетей и инженерных объектов местного значения). В настоящее время с учетом особенной сложившейся ситуации в стране действуют законодательные акты, содержащие упрощенный порядок реализации полномочий в части строительства объектов. Расчетный срок генерального плана – 2045 год, и нет гарантии, что упрощенный порядок не будет отменен в любой момент. То есть развитие района, по сути, может прекратиться в любой момент. Проект генерального плана содержит решения, которые не обеспечивают право населения на благоприятные условия жизнедеятельности.	Дополнить графическую и текстовую часть генерального плана предложениями по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры местного значения муниципального района и поселения в целях обеспечения устойчивого развития территории Окуневского сельского поселения и Черноморского района в целом	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику учесть настоящее предложение																								
44	В проекте генерального плана не отображены существующие проходы/ проезды, годами используемые местными жителями для прохода/ проезда к берегу Черного моря	Отобразить в графической части проекта генерального плана существующие грунтовые дороги и пешеходные проходы, используемые местными жителями в качестве кратчайшего пути к берегу Черного моря	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта отобразить планируемые проезды к водному объекту																								
45	Территорию в указанных координатах отнести к функциональной зоне «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)» (представлена в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки) без застройки	Учитывая, что по результатам рассмотрения аналогичных предложений, комиссией рекомендовано отнести территорию к курортной зоне без права застройки	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН																								

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Учитывая имеющиеся предложения (замечания) по проекту, представленному на общественные обсуждения, направить настоящее заключение разработчику проекта ООО «САРСТРОИНИПРОЕКТ» для корректировки проекта «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» согласно рекомендациям Комиссии по результатам рассмотрения поступивших предложений (замечаний) участников общественных обсуждений.

Настоящее Заключение о результатах общественных обсуждений опубликовать в районной газете «Черноморские известия», на официальной странице муниципального образования Черноморский район Республики Крым на портале Правительства Республики Крым <http://chero.rk.gov.ru> в разделе «Общественные обсуждения».

Председатель комиссии:

Секретарь комиссии:

Члены комиссии:

Э. И. Умеров
Ю. О. Шалунова
Э. Э.-А. Асманова
С. И. Селямиева
А. В. Ковалюк
Л. Л. Шейхаметова
А. Н. Иванов
А.А. Шконда

* С графическими материалами, содержащимися в настоящем заключении можно ознакомиться на портале Правительства Республики Крым по ссылке <https://chero.rk.gov.ru/structure/4483>

Заключение о результатах общественных обсуждений от «07» апреля 2023 г. по проекту

«Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»

Основание проведения общественных обсуждений:

Постановление Главы муниципального образования Черноморский район Республики Крым – председателя Черноморского районного совета от 12.01.2023 № 11 «О назначении общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»

Общественные обсуждения по проекту планировки и проекту межевания территории «О назначении общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» (далее – Проект), проводятся в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 6 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Черноморский район Республики Крым, Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам в сфере градостроительной деятельности в муниципальном образовании Черноморский район Республики Крым, утвержденным решением 110 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 13 июля 2018 года № 1010.

Организатор общественных обсуждений:

администрация Черноморского района Республики Крым

Сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях: 28

Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний: Протокол общественных обсуждений от 07.02.2023 по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений, рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний:

	Содержание предложений (замечаний)	рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	Я, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 90:14:110501:921. Согласно проекта ГП размещенного в публичном доступе все территории вокруг указанного земельного участка отнесены к функциональной зоне жилой застройки, однако мой участок отнесен к зоне озелененных территорий специального назначения вокруг не функционирующих очистных сооружений пансионата «Солнечная долина». Учитывая, что мой участок упирается в жилую застройку и согласно проекта, он является не функциональным с точки зрения проезда или обслуживания очистных сооружений. В связи с чем прошу Вас отнестись к указанной земельной участку или его часть к жилой застройке.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН С целью недопущения нарушения прав и законных интересов собственника земельного участка, расположенного в границах населенного пункта (с. Оленевка)
2	Ознакомившись с размещенным на официальном ресурсе федеральной государственной информационной системы территориального планирования проектом разрабатываемого Вами проектом генерального плана Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым сообщая, что данным проектом не учтены принадлежащие нам имущественные права, в частности нам принадлежит право собственности на здание бани кадастровый номер 90:14:110401:488 по адресу с. Оленевка Черноморского района РК ул. Тарханкутская 3, а так же право аренды земельного участка кадастровый номер 90:14:110401:635 по указанному адресу муниципальной формы собственности с видом разрешенного использования отдых (рекреация) который используется для рекреационных целей и целей отдыха - туризма, пляжного отдыха, водных процедур в рамках действующего генерального плана и ПЗЗ. Субарендатором (с согласия администрации Оленевского сельского поселения Черноморского района РК) указанного имущества как пользователю объектов рекреационного назначения Министерством экологии и природных ресурсов РК предоставлена примыкающая акватория Черного моря в общее водопользование для рекреационных целей на 25 лет. В разрабатываемом проекте генерального плана вместо действующей функциональной зоны рекреационного назначения в районе расположения участка кадастровый номер 90:14:110401:635 вероятно ошибочно, указывается функциональная зона территорий общего пользования. Участок кадастровый номер 90:14:110401:635 находится у нас в аренде на основании договора аренды №44 от 27 июня 2018 года что исключает его включение в территории общего пользования. Учитывая наличие наших имущественных прав а так же ведения нами рекреационной деятельности направленной на отдых людей и развитие туризма в Крыму, с целью сохранения договорных отношений поступления арендной платы в бюджет Оленевского сельского поселения просим Вас внести изменение в проект генерального плана и сохранить предусмотренную действующим генеральным планом для участка 90:14:110401:635 функциональную зону рекреационного назначения (отдыха) пределах его границ	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН учитывая наличие выявленных несоответствий, а также с целью недопущения прав и законных интересов правообладателя земельного участка на использование земельного участка в соответствии с установленным видом разрешенного использования

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

3	<p>Просим включить в протокол общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» следующее предложение (замечание): В адрес администрации Оленевского сельского поселения поступило обращение граждан (копия прилагается) по сути которого не учтены права граждан, использующих ЗУ с кад. номером 90:14:110401:488 по адресу с. Оленевка Черноморского района РК. Ознакомившись с размещенным на официальном ресурсе федеральной государственной информационной системы территориального планирования проектом разрабатываемого Вами проектом генерального плана Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым просматривается разночтение разрешенного вида использования и нарисованной в данном месте функциональной зоны. Администрация ранее обращалась в администрацию района с предложением в разрабатываемом генеральном плане учитывать существующие виды использования ЗУ.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику привести в соответствие функциональное зонирование в соответствии с ранее установленным с видом разрешенного использования земельного участка</p>
4	<p>Пользователь: "Наталья Николаевна Никифорова" оставил сообщение к документу: "ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОЛЕНЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ" Текст сообщения: "Добрый день. В представленном проекте генплана Оленевки отсутствует территория Таврида, хотя постановление принято 27.12.2021 г. (см. вложение). На этой территории полностью отсутствует планирование зон транспорта (подъездных дорог) к участкам, земля на всей территории в статусе ИЖС, хотя должны быть переведены в зоны общего пользования зоны транспорта. На всей территории Таврида в ген плане отсутствует схема разведения электросетей, сетей газоснабжения, водоснабжения." Пользователь: "Алексей Владимирович Якимов" оставил сообщение к документу: "ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОЛЕНЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ" Текст сообщения: "Добрый день! В Микрорайоне Таврида Оленевского поселения по Генплану отсутствуют подъездные пути к участкам, потому что на данный период времени земли для дорог между участками имеют статус ИЖС. Необходимо, чтобы Администрация перевела статус земли в Земли Общего Пользования и включила их в Генплан для дальнейшего строительства дорог на вновь образуемых улицах." Пользователь: "Олег Геннадьевич Самусенко" оставил сообщение к документу: "ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОЛЕНЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ" Текст сообщения: "Добрый день! На картах генплана отсутствует подъездная дорога к участкам ИЖС: 90:14:110501:234 и 90:14:110501:666 и других параллельно расположенных участков на которых сейчас идет активно строительство частных домов. Сейчас все эти участки ИЖС получаются отрезанными со всех сторон с точки зрения подъезда к ним. Прошу внести корректировки в генплан для выделения дороги."</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику рассмотреть возможность отображения объектов, указанных в обращениях, с учетом недопустимости нарушения прав и законных интересов правообладателей соседних земельных участков.</p>
5	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Восток» (ОГРН 1149102099816), ознакомившись с размещенной на официальном ресурсе федеральной государственной информационной системы территориального планирования проектом разрабатываемого генерального плана Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, сообщает, что данным проектом не учтено наше право пользования недрами в координатах границ, установленных лицензией на пользование недрами СИМ 511467 ТЭ, выданной Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым, зарегистрированной 17.12.2018 за №1459 и горным отводом. В связи с чем, просим учесть в протоколе и внести изменения в проект разрабатываемого генерального плана Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым в части включения всего лицензионного контура, согласно ведомости координат угловых точек горного отвода, в функциональную зону - месторождения неметаллических полезных ископаемых</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН С целью обеспечения прав и законных интересов правообладателя земельных участков в соответствии с имеющимся правом пользования недрами в координатах границ, установленных лицензией на пользование недрами СИМ 511467 ТЭ, выданной Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым, зарегистрированной 17.12.2018 за №1459 и горным отводом.</p>
6	<p>Прошу включить в протокол общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» следующее предложение (замечание): Земельные участки, принадлежащие мне на праве собственности с кадастровыми номерами 90:14:110601:6; 90:14:000000:1625; 90:14:110601:881; 90:14:110601:441 - исключить из зоны комплексного развития территории и установить в отношении указанных земельных участков функциональную зону: зону застройки индивидуальными жилыми домами. Земельные участки, принадлежащие мне на праве собственности с кадастровыми номерами 90:14:110601:13; 90:14:110601:467; 90:14:110601:12 - исключить из зоны комплексного развития территории и установить в отношении указанных земельных участков функциональную зону: зону смешанной и общественно-деловой застройки. Земельные участки, принадлежащие мне на праве собственности с кадастровыми номерами 90:14:110601:1205, 90:14:110601:1206; 90:14:110601:1207; 90:14:110601:19 (с. Оленевка, ул. Ленина 1А) - отобразить в генеральном плане в строгом соответствии с границами, содержащимися в ЕГРН, указанными в кадастровом плане территории (КПТ) и установить в отношении указанных земельных участков функциональную зону: производственная зона. Земельный участок, принадлежащий мне на праве собственности с кадастровым номером 90:14:110101:8121 (с. Оленевка, Кирова 20 Б) отобразить в генеральном плане в строгом соответствии с границами, содержащимися в ЕГРН, указанными в кадастровом плане территории (КПТ) (в проекте генплана не соответствует площадь и конфигурация участка) и установить следующую функциональную зону: зону смешанной и общественно-деловой застройки. В соответствии с проектом генерального плана в отношении земельного участка, принадлежащего мне на праве аренды с кадастровым номером 90:14:110401:30 (с. Оленевка, Ленина, 116) установлена функциональная зона - зона транспортной инфраструктуры. В действующем генплане участок отнесен к функциональной зоне - отдых (рекреация). Вид разрешенного использования земельного участка - причалы для маломерных судов, что соответствует коду (числовому обозначению) вида разрешенного использования земельного участка - 5.4 в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014г. №540. Согласно указанного классификатора для вида разрешенного использования с кодом 5.4 общим является вид - 5.0 - Отдых (рекреация), так как содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5. Таким образом, учитывая вышеизложенное, считаем установление функциональной зоны транспортной инфраструктуры в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:14:110401:30 ошибочным, просим установить в отношении указанного земельного участка следующую функциональную зону: зону отдыха (рекреации)</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН С целью повышения рекреационного потенциала муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.</p>
7	<p>ООО «ЮФ «Пирамида» на основании государственного акта на право постоянного бессрочного пользования землей ИЛ №001918 от 20.01.2000г. принадлежит земельный участок с кадастровым номером 90:14:000000:10, площадью 36060 м. кв., расположенный по адресу с. Оленевка, ул. Елисеева, 27. Согласно представленного проекта генерального плана Оленевского сельского поселения муниципального образования Черноморский район Республики Крым вышеуказанный земельный участок отображен без учета площади и фактических границ земельного участка, содержащихся в ЕГРН. В отношении участка установлена функциональная зона - зона отдыха с частичным наложением с северной части на объект улично-дорожной сети «Улицы в жилой застройке второстепенные», с частичным наложением на участок объектов: «Трансформаторная подстанция», «Канализация хозяйственно-бытовая», «Водопровод», «ЛЭП 10 (6) Кв». Просим внести исправления в проект генерального плана Оленевского сельского поселения муниципального образования Черноморский район Республики Крым и земельный участок с кадастровым номером 90:14:000000:10 отобразить в генеральном плане в строгом соответствии с границами, содержащимися в ЕГРН, указанными в кадастровом плане территории (КПТ) (в проекте генплана не соответствует площадь и конфигурация участка), отнестись земельный участок к функциональной зоне - зоне отдыха и исключить планируемые к размещению в границах земельного участка объекты улично-дорожной сети «Улицы в жилой застройке второстепенные», а также планируемому к размещению объекты: «Трансформаторная подстанция», «Канализация хозяйственно-бытовая», «Водопровод», «ЛЭП 10 (6) Кв»</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p>
8	<p>Прорисовать в разрабатываемом ГП все территориальные зоны в соответствии с ПЗЗ утвержденным в 2019 году, которое разработано на основании генерального плана, утвержденного в 2018 году. Вам направляли предложения, которые просили откорректировать в уже устоявшейся граддокументации для устранения проблемных участков, выявленных в процессе работы с граддокументацией и по обращениям граждан. Устранить наложение границ функциональных зон и границ земельных участков в собственности или пользовании граждан. Откорректировать границы функциональных зон в местах несоответствия препятствующих использованию ранее построенных объектов согласно предложениям. - В соответствии с ранее направленными предложениями в Администрацию Черноморского района, одним из пунктов значилось – отобразить в материалах генерального плана функциональное зонирование в соответствии с установленными видами разрешенного использования ЗУ стоящих на кадастровом учете. При этом часть предложенных функциональных зон по своему назначению не предусматривают соответствие существующим видам, и их невозможно будет в ПЗЗ отобразить в основных ВРИ. В частности, территории Отдыха(рекреации) и общественного использования территорий. Просим данный вопрос не игнорировать, а соотнести функциональное зонирование с откорректированными видами и утвержденными проектами, выполненными на основании зонирования, действующего ГП. - в карте ОМЗ многие знаки расположены с нарушением сложившейся структуры использования земель. Значков очень много необходимо с подрядной организацией корректировать на графическом материале. Примеры – нанесены объекты берегоукрепления на пляже, объекты финансовых инструментов на пляже, объекты рыболовства возле объездной дороги и тд. В п.20 ст. 1 ГрК РФ дано определение объектов местного значения, вместе с тем на карту планируемого размещения ОМЗ нанесено значительное количество объектов на имеющих отношения к ОМЗ. Необходимо приводить в соответствие.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рассмотреть возможность отображения объектов местного и регионального значения в соответствии с Схемой территориального планирования муниципального образования Черноморский район Республики Крым, а также Схемой территориального планирования Республики Крым. Отобразить функциональное зонирование с учетом видов разрешенного использования, присвоенных до разработки проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым Рекомендовать разработчику проекта отнестись к зоне отдыха земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:110401:1074, 90:14:110401:700, 90:14:110401:946, 90:14:110401:947, 90:14:110401:69, 90:14:110401:129, 90:14:110401:733, 90:14:110401:635, 90:14:110401:725, 90:14:110401:638 (Согласно предложению Председателя Оленевского сельского совета – Главы администрации Оленевского сельского поселения П.И. Филатова)</p>
8.1	<p>в карте ГНП добавить планируемую дорогу регионального значения. Синей линией обозначена объездная дорога, которая на данный момент строится ГУП РК «Служба автомобильных дорог»</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН с целью отображения объекта местного значения рекомендовать разработчику учесть линейный объект, предусмотренный Генеральным планом муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым</p>
8.2	<p>Откорректировать зону озелененных территорий общего пользования для устранения наложений с откорректированными участками и согласованными инвестиционными проектами. Территории общего пользования предусмотреть в местах обозначенных на графическом материале цифрами 1 и 2. В месте под цифрой 3 предусмотреть зону отдыха</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику провести корректировку зон озелененных территорий общего пользования для исключения наложений, а также обеспечения возможности реализации инвестиционных проектов на территории с. Оленевка.</p>
8.3	<p>изменить на зоны отдыха. В соответствии с присвоенными видами ВРИ согласно классификатора. И в соответствии с согласованными инвестиционными проектами. В бухте не нужны транспортные зоны, жители всегда были против марин и портов в бухте, максимум маломерные рыбацкие лодки или маломерные прогулочные лодки. Согласно классификатора ВРИ зоны транспорта это порты. В районе бухты только зона отдыха. Транспортную делать в северной части</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p>
8.4	<p>Существующие воинские части изменить зону на режимную</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН С целью недопущения наложения ограничений на существующие режимные объекты</p>
8.5	<p>В песчаной части косы изменить зону на территории общего пользования, по границе проектных решений набережной. От набережной в сторону моря. Проектные решения набережной с. Оленевка вдоль караджинской бухты направлялись ранее в предложениях</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН рекомендовать разработчику проекта отобразить территории общего пользования согласно проекту планировки территории, утвержденному Черноморским районным советом Республики Крым</p>
8.6	<p>Изменить зону на смешанной и общественно деловой застройки откорректировать отображение озер как в старом генплане</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН учитывая наличие образованных земельных участков в соответствии с границами водного объекта, отображенного с конфигурацией согласно Генеральному плану муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым</p>
8.7	<p>откорректировать границы зоны для устранения наложений</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН В случае имеющихся наложений, рекомендовать разработчику проекта – устранить наложения. Указанную территорию рекомендовать отнести к функциональной зоне зеленых насаждений общего пользования</p>
8.8	<p>откорректировать границы общественно деловой зоны в связи с наложением на ИЖС и нехваткой площадки общего пользования, используемой для развозной торговли. Изменить зону в соответствии с видом ЗУ, на зону сельхоз использования или производственную зону сельхозпредприятий</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН в части корректировки общественно-деловой зоны</p>
8.9	<p>1 изменить границы зоны жилой застройки в связи с наличием домов старой постройки и ранее возникшими правами. территории фактически огорожены и относились к домам старой застройки 60 годов. 2 сделать единый контур зоны озеленения и территорий общего пользования в связи с тем, что администрацией разработана документация на создание парковой территории в этом районе</p>	<p>1. УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Ввиду отсутствия правоустанавливающих документов на фактически занятые земельные участки, а также в целях обеспечения территории сельского поселения территориями общего пользования, в том числе примыкающими к водным объектам. 2. УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику предусмотреть зону озеленения и территории общего пользования в конфигурации, предусмотренной Генеральным планом муниципального образования</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

8.10	1 откорректировать границу зоны озеленения территории спецназначения 2 Изменить зону на сельскохозяйственное использование, в связи с тем, что на данной территории находится питомник многолетних хвойных насаждений.	1.УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН 2. УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН рекомендовать отнести указанную территорию к зоне озелененных территорий общего пользования																					
8.11	1 изменить границу зоны отдыха, увеличение вправо 2 рассмотреть возможность установления зоны озелененных территорий, как возможность при перспективном развитии застройки создания в центре массива зоны общественного использования	1.УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН 2. УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН учитывая наличие земельных участков частной формы собственности и необходимости недопущения прав и законных интересов правообладателей земельных участков.																					
8.12	Изменить выделенную часть на зону транспортной инфраструктуры, для возможности создания в перспективе яхтенной марины, или точки швартовки морского транспорта	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая наличие многоконтурного земельного участка в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, а также требования к принадлежности земельного участка к одной территориальной зоне																					
8.13	Изменить выделенную часть на зону озеленения и территорий общего пользования для формирования зоны отдыха всех жителей и туристов которые будут проживать на вышерасположенных территориях	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая наличие многоконтурного земельного участка в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, а также требования к принадлежности земельного участка к одной территориальной зоне																					
8.14	В границах контура выделенного черным привести функциональные зоны в соответствие с ЗУ стоящими на кад. учете и согласованным инвестиционным проектам	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН С целью недопущения пересечения с территориями, в отношении которых заключены соглашения о реализации инвестиционного проекта																					
8.15	Изменить выделенную часть на зону озеленения и территорий общего пользования для формирования зоны отдыха всех жителей и туристов которые будут проживать на вышерасположенных территориях	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН С целью обеспечения территории, относящейся к жилой зоне, территориями общего пользования и зонами озеленения																					
8.16	В границах с. Калиновка оставить функциональное зонирование в соответствии с генеральным планом, утвержденным в 2018 году.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН заявителем не представлено обоснование необходимости изменения функционального зонирования территории																					
9	Ознакомившись с размещенным на официальном ресурсе Федеральной государственной информационной системы территориального планирования проектом разрабатываемого генерального плана Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым сообщаю, что данным проектом не учтены принадлежащие мне имущественные права. В частности мне принадлежат права собственности на здания с кадастровыми номерами 90:14:110401:1050 и 90:14:110401:1049 по адресу, с.Оленевка Черноморского района РК, а так же предоставленное Вами право аренды земельного участка с кадастровым номером 90:14:110401:725 по указанному адресу муниципальной формы собственности с видом разрешенного использования охота и рыбалка (кед-5.3 код-5.4). В разрабатываемом проекте, вместо действующей функциональной зоны (охота и рыбалка) в районе расположения участка с кадастровым номером 90:14:110401:725, вероятно ошибочно указывается функциональная зона территорий общего пользования. Участок с кадастровым номером 90:14:110401:725 находится у меня в аренде на основании договора № 1277/н/14-2022 от 03 августа 2022 года, что исключает его включение в территории общего пользования. Учитывая наличие моих имущественных прав, а так же ведение мной функциональной деятельности (охота, рыбалка) в рамках заключенного с Вами договора, с целью сохранения договорных отношений и поступления арендной платы в бюджет, прошу Вас способствовать внесению изменений в проект генерального плана и установления для участка 90:14:110401:725 функциональной зоны (охота, рыбалка) в пределах его границ.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН рекомендовать предусмотреть соответствующее функциональное зонирование																					
10	1. Земельные участки, принадлежащие мне на праве собственности с кадастровыми номерами 90:14:110401:23; 90:14:110401:447; 90:14:110401:393; 90:14:110401:22; 90:14:110401:387; 90:14:110401:446; 90:14:110401:21 - исключить из зоны комплексного развития территории, включить в границы с. Оленевка с установлением территориальной зоны - Отдых. Ранее мной, 22.08.2022г., в Администрацию Черноморского района Республики Крым предоставлялись предложения для внесения изменений в генеральный план Оленевского сельского поселения с приложением экспертного заключения по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв вышеуказанных земельных участков, выданному ФГБУ «Центр агрохимической службы «Крымский»». Согласно указанному заключению земельные участки не пригодны для сельскохозяйственного использования и не могут быть отнесены к особо ценным, продуктивным сельскохозяйственным угодьям. Участки ранее никогда не использовались в сельскохозяйственном производстве. Возможность использования данных участков в качестве пашни или многолетних насаждений ограничивается балочным рельефом местности, сильной скелетностью почвы, местами выходами к поверхности почвы скальных и плотных карбонатных пород. Участки расположены в водоохранной зоне Черного моря, в которой согласно ст. 65 ВК РФ, запрещено применение пестицидов и агрохимикатов, выпас скота животных, а также со всех сторон участки окружены территорией особо охраняемого объекта парк «Тарханкутский». Совокупность данных фактов свидетельствует о невозможности использования участков в сельскохозяйственном производстве, в том числе и в животноводстве. Также особое внимание следует обратить на тот факт, что, в непосредственной близости, на расстоянии менее 2 км от указанных земельных участков, расположен «Малый Атлеш» (дельфинарий, рыбзавод, ресторан, гостиничный комплекс), включенный в границы с. Оленевка в 2018г. Для освоения указанной территории, как вновь включенной в границы села, в рамках ФЦП были возведены объекты местного значения - автодорога, соединяющая с. Оленевка и «Малый Атлеш», канализации, ЛЭП, водопровод. В этой связи существует необходимость более эффективного, экономически обоснованного использования указанных объектов инфраструктуры в целях дальнейшего развития туристической отрасли в муниципальном образовании Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и создания туристической агломерации в районе «Атлеша». Таким образом, учитывая всё вышеизложенное, считаю установление функциональной зоны Отдых в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:14:110401:23; 90:14:110401:447; 90:14:110401:393; 90:14:110401:22; 90:14:110401:387; 90:14:110401:446; 90:14:110401:21, а также включение указанных земельных участков в границы с. Оленевка целесообразным и обоснованным как с экономической, так и с агротехнической точек зрения.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая объективную невозможность использования земельных участков в целях связанных с сельским хозяйством (земельные участки окружены территорией особо охраняемого объекта (парк «Тарханкутский»), запрет передвижения механических транспортных средств по территории парка, а также с целью повышения рекреационного потенциала муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, рекомендую включить земельные участки в границы населенного пункта, отнести к функциональной зоне «зона отдыха», исключить зону комплексного развития территории.																					
11	Для земельного участка кадастровый номер 90:14:110601:921, расположенного по Республика Крым, р-н Черноморский, за границами населенного пункта с. Оленевка, из земель коллективной собственности бывшего КСП "Маяк" лот 706 пай 506, категория земель: земли населенных пунктов, принадлежащего мне на основании свидетельства о праве на наследство по закону серия 82 АА №0965248 от 20.03.2018 г. изменить функциональную зону с зоны сельскохозяйственного использования на зону застройки индивидуальными жилыми домами, в случае невозможности на зону сельскохозяйственного использования	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН рекомендовать отнести земельный участок к многофункциональной общественно-деловой зоне и территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории																					
12	Просим Вас рассмотреть возможность по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН ввиду отсутствия предложений (заявителем в обращении не указаны конкретные предложения (замечания), позволяющие рассмотреть их на предмет целесообразности.																					
13	Сведения о земельном участке (территории), в отношении которого даются предложения: кадастровый номер: 90:00:000000:2275, местоположение: Республика Крым, Черноморский район, район урочища «Большой Атлеш» Оленевского сельского совета, площадь: 7664+/31 м.кв., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Отдых (рекреация). Указанный земельный участок принадлежит на праве собственности Самильки Ю.Н., номер государственной регистрации права: 90:00:000000:2275-91/051/2023-1 от 24.01.2023г., что подтверждается выпиской из ЕГРН. Предложение по внесению изменений в генеральный план и ПЗЗ: Прошу изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером: 90:00:000000:2275, с зоны Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (предполагаемая согласно проекта размещенного на официальном сайте - Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП)), на зону Отдыха - территории, используемые для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. Частью 1 ст. 34 Градостроительного кодекса РФ определено, что границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется таким образом, чтобы обеспечить их вступление в силу одновременно с соответствующими изменениями в генеральный план, поскольку иное означало бы, что в определенный период времени правила не будут соответствовать генеральному плану. Процедура внесения изменений в данные нормативные правовые акты закреплена ст.ст. 24, 33 Градостроительного кодекса РФ. В связи с чем, прошу так же рассмотреть вопрос об отнесении моего земельного участка с кадастровым номером - 90:00:000000:2275, к территориальной зоне рекреационного назначения (P4 - зона объектов отдыха и туризма) и внести соответствующие изменения в карту зон градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки, с целью соблюдения баланса генерального плана и ПЗЗ. Данные изменения необходимы ввиду следующего обстоятельства: Отнесение принадлежащего мне на праве частной собственности земельного участка с кадастровым номером: 90:00:000000:2275 к функциональной зоне - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий ограничивает мои права, как собственника данного земельного участка, а также нарушает требования, установленные статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Также я довожу до вашего сведения, информацию о том, что я зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя и согласно выписки из ЕГРИП я могу осуществлять деятельность в том числе __. Как следствие отнесение моего земельного участка в предполагаемую функциональную зону Производственная зона сельскохозяйственных предприятий лишает меня возможности ведения хозяйственной деятельности и получения прибыли, а также ведет к невозможности создания новых рабочих мест и развития туристической отрасли в Черноморском районе Республики Крым. Хотелось бы обратить внимание, на тот факт, что согласно действующих ПЗЗ мой земельный участок находится в территориальной зоне - P4 (данный факт подтверждается выпиской из действующих ПЗЗ	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН С целью повышения рекреационного потенциала муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым																					
14	Сведения о земельном участке (территории), в отношении которого даются предложения: кадастровый номер: 90:00:000000:2087, местоположение: Республика Крым, Черноморский район, район урочища «Большой Атлеш» Оленевского сельского совета, площадь: 7310+/60 м.кв., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: Рыбоводство. Указанный земельный участок принадлежит на праве собственности Самильки Ю.Н., номер государственной регистрации права: 90:00:000000:2087-91/051/2022-1 от 12.07.2022г., что подтверждается выпиской из ЕГРН. Предложение по внесению изменений в генеральный план и ПЗЗ: Прошу в части следующих координат: <table border="1" data-bbox="191 2267 1150 2504"> <thead> <tr> <th data-bbox="191 2267 527 2326">Обфзначение характерных точек границ</th> <th colspan="2" data-bbox="527 2267 1150 2326">Координаты, м²</th> </tr> <tr> <td></td> <th data-bbox="527 2326 821 2386">X²</th> <th data-bbox="821 2326 1150 2386">Y²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="191 2326 527 2386">Н1²</td> <td data-bbox="527 2326 821 2386">5-013-087,12²</td> <td data-bbox="821 2326 1150 2386">4-304-123,59²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 2386 527 2445">Н2²</td> <td data-bbox="527 2386 821 2445">5-013-064,46²</td> <td data-bbox="821 2386 1150 2445">4-304-127,26²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 2445 527 2504">Н3²</td> <td data-bbox="527 2445 821 2504">5-013-060,56²</td> <td data-bbox="821 2445 1150 2504">4-304-103,18²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 2504 527 2564">Н4²</td> <td data-bbox="527 2504 821 2564">5-013-083,23²</td> <td data-bbox="821 2504 1150 2564">4-304-099,52²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 2564 527 2623">Н1²</td> <td data-bbox="527 2564 821 2623">5-013-087,12²</td> <td data-bbox="821 2564 1150 2623">4-304-123,59²</td> </tr> </tbody> </table> изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером: 90:00:000000:2087 с зоны Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (предполагаемая согласно проекту размещенного на официальном сайте - Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП)), на зону - Многофункциональная общественно-деловая зона, а оставшейся части земельного участка с кадастровым номером: 90:00:000000:2087, за исключением координат указанных выше, изменить зону с Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (предполагаемая согласно проекту размещенного на официальном сайте - Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП)), на зону - Зона сельскохозяйственных угодий. Частью 1 ст. 34 Градостроительного кодекса РФ определено, что границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется таким образом, чтобы обеспечить их вступление в силу одновременно с соответствующими изменениями в генеральный план, поскольку иное означало бы, что в определенный период времени правила не будут соответствовать генеральному плану. Процедура внесения изменений в данные нормативные правовые акты закреплена ст. ст. 24, 33 Градостроительного кодекса РФ. В связи с чем, прошу так же рассмотреть вопрос об отнесении части моего земельного участка с кадастровым номером - 90:00:000000:2087 с координатами указанными в таблице №1, к территориальной зоне рекреационного назначения (0-1 - зона общественно-делового назначения) и внести соответствующие изменения в карту зон градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки, с целью соблюдения баланса генерального плана и ПЗЗ. Поскольку в указанных границах земельного участка расположен объект капитального строительства, литер «О», площадью 25,7- кв.м., наименование - часовня. Данный объект принадлежит мне на праве частной собственности, что подтверждается свидетельством о праве собственности от 14.12.2011г. (копия прилагается к настоящему заявлению).	Обфзначение характерных точек границ	Координаты, м ²			X ²	Y ²	Н1 ²	5-013-087,12 ²	4-304-123,59 ²	Н2 ²	5-013-064,46 ²	4-304-127,26 ²	Н3 ²	5-013-060,56 ²	4-304-103,18 ²	Н4 ²	5-013-083,23 ²	4-304-099,52 ²	Н1 ²	5-013-087,12 ²	4-304-123,59 ²	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН учитывая требование к принадлежности земельного участка к одной территориальной зоне. Рекомендовать разработчику проекта отнести территорию к функциональной зоне «зона отдыха».
Обфзначение характерных точек границ	Координаты, м ²																						
	X ²	Y ²																					
Н1 ²	5-013-087,12 ²	4-304-123,59 ²																					
Н2 ²	5-013-064,46 ²	4-304-127,26 ²																					
Н3 ²	5-013-060,56 ²	4-304-103,18 ²																					
Н4 ²	5-013-083,23 ²	4-304-099,52 ²																					
Н1 ²	5-013-087,12 ²	4-304-123,59 ²																					

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

	<p>Остальную часть земельного участка с кадастровым номером - 90:00:000000:2087 (за вычетом указанных в Таблице №1 координат) отнести к зоне занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2).</p> <p>Данные изменения необходимы ввиду следующего обстоятельства:</p> <p>Отнесение принадлежащего мне на праве частной собственности земельного участка с кадастровым номером: 90:00:000000:2087 к функциональной зоне - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий ограничивает мои права, как собственника данного земельного участка, а также нарушает требования, установленные статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Также я довожу до вашего сведения, информацию о том, что я зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя и согласно выписки из ЕГРИП я могу осуществлять деятельность в том числе по вылову рыбы (водных биоресурсов). Также у меня оформлены все соответствующие разрешения на вылов водных биологических ресурсов. Как следствие отнесение моего земельного участка в предполагаемую функциональную зону Производственная зона сельскохозяйственных предприятий лишает меня возможности ведения хозяйственной деятельности и получения прибыли, а также ведет к невозможности создания новых рабочих мест и развития туристической отрасли в Черноморском районе Республики Крым.</p> <p>После отнесения части моего земельного участка к функциональной зоне 0-1 я смогу разделить свой земельный участок для приведения в соответствии всех необходимых земельных документов для законного использования своего объекта недвижимости - часовни</p>	
15	<p>Обществу с ограниченной ответственностью «Западный Крым» на праве частной собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 90:14:110101:7804. В 2022 году виды разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:14:110101:7804 по решению собственника изменены с вида разрешенного использования «Жилая застройка» на виды разрешенного использования «Хранение автотранспорта, Туристическое обслуживание».</p> <p>Согласно действующему законодательству РФ, генеральные планы не содержат информации о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах функциональных зон (ст. 23 Градостроительного кодекса РФ). Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон (ч. 12 ст. 9 Градостроительного кодекса РФ). Однако на основании решений проекта генерального плана после его утверждения будут внесены изменения в правила землепользования и застройки.</p> <p>Учитывая сложившееся землепользование, в границах с. Оленевка (как и в других прибрежных населенных пунктах Черноморского района) невозможно разделить без вреда для собственников объектов недвижимости в разные функциональные зоны индивидуальную жилую застройку и коллективные средства размещения (гостиницы, пансионаты, базы отдыха и т.д.), поскольку исторически сложилось, что средства размещения фактически зачастую находятся на земельных участках с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», в том числе одновременно с индивидуальными жилыми домами. Более того, если оценить спрос туристов, приезжающих на Тарханкут из года в год, можно сделать вывод о том, что небольшие частные средства размещения пользуются большой популярностью.</p> <p>Исторически сложившуюся практику размещения гостиниц, пансионатов, баз отдыха на земельных участках с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» вполне можно отнести к особенностям развития территории с. Оленевка. Действующее законодательство РФ не содержит норм, запрещающих размещение в зонах жилой застройки объектов туристического обслуживания, к которым относятся средства размещения (гостиницы, пансионаты, базы отдыха и т.д.).</p> <p>С учетом вышесказанного, прошу создать возможность собственникам объектов недвижимости, расположенных в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами, к которым относится земельный участок с кадастровым номером 90:14:110101:7804, находящийся в собственности ООО «Западный Крым», эффективно использовать принадлежащие им земельные участки и объекты капитального строительства, для этого прошу в текстовой части проекта генерального плана Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым расширить определение зоны застройки индивидуальными жилыми домами, включив в него, помимо объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, также возможность размещения объектов туристического обслуживания (пансионатов, гостиниц, домов отдыха и т.д.).</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН не соответствует целям выделения зоны застройки индивидуальными жилыми домами.</p>
16	<p>ООО «Экстрим Крым» реализует инвестиционный проект на территории Оленевского сельского поселения на основании Соглашения о реализации инвестиционного проекта от 12 марта 2021 года №321.</p> <p>В соответствии с п. 5 Постановления Главы муниципального образования Черноморского района Республики Крым - Председателя Черноморского районного совета от 12.01.2023 № 11 ООО «Экстрим Крым» просит внести изменения в Проект генерального плана Оленевского сельского поселения муниципального образования Черноморский район Республики Крым в соответствии с приложенной схемой -</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН с целью реализации инвестиционного проекта</p>
17	<p>На территории Оленевского сельского поселения по адресу: РФ, Республика Крым, Черноморский муниципальный район, Оленевское сельское поселение, с.Оленевка, территория комплекс строений и сооружений № 7, стр.3 расположен объект недвижимого имущества - нежилое здание кадастровый номер: 90:14:110401:32, принадлежащее заявителю, ООО «МЕРИТ» на праве собственности.</p> <p>В обсуждаемом проекте внесения изменений в генеральный план муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, границы функциональных зон установлены таким образом, что часть вышеуказанного здания находится в одной функциональной зоне (зона отдыха), а другая часть - в другой функциональной зоне (зона озелененных территорий общего пользования), что противоречит действующему законодательству. Прошу привести в соответствие проект генерального плана с существующим зарегистрированным правом собственности путем корректировки границ функциональных зон таким образом, чтобы указанное нежилое здание кадастровый номер: 90:14:110401:32 полностью располагалось в границах одной функциональной зоны - зона отдыха.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН с целью реализации инвестиционного проекта</p>
18	<p>В соответствии с п.5 Постановления Главы муниципального образования Черноморского района Республики Крым - Председателя Черноморского районного совета от 12.01.2023 № 11 ООО «Маяк» просит внести изменения в Проект генерального плана Оленевского сельского поселения муниципального образования Черноморский район Республики Крым в соответствии с приложенной схемой.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН с целью реализации инвестиционного проекта</p>
19	<p>В соответствии с п.5 Постановления Главы муниципального образования Черноморского района Республики Крым - Председателя Черноморского районного совета от 12.01.2023 № 11 ООО «Караджа» просит внести изменения в Проект генерального плана Оленевского сельского поселения муниципального образования Черноморский район Республики Крым в соответствии с приложенной схемой</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН с целью реализации инвестиционного проекта</p>
20	<p>Черноморского района Республики Крым - Председателя Черноморского районного совета от 12.01.2023 № 11 просит внести изменения в Проект генерального плана Оленевского сельского поселения муниципального образования Черноморский район Республики Крым в соответствии с приложенной схемой</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН с целью реализации инвестиционного проекта</p>
21	<p>(Заявление 1) (ФИО) является собственником земельных участков, расположенных в с. Оленевка, Оленевское сельское поселение, Черноморский район, Республики Крым, а именно: земельный участок с кадастровым номером 90:14:000000:2060, площадью 790 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, муниципальный район Черноморский, сельское поселение Оленевское, село Оленевка, улица Ленина, земельный участок 108В, вид разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство; земельный участок с кадастровым номером 90:14:000000:2061, площадью 505 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, муниципальный район Черноморский, сельское поселение Оленевское, село Оленевка, улица Ленина, земельный участок 108В/1, вид разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство; земельный участок с кадастровым номером 90:14:110401:1016, площадью 400 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, муниципальный район Черноморский, сельское поселение Оленевское, село Оленевка, улица Ленина, земельный участок 108В/2, вид разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство; земельный участок с кадастровым номером 90:14:110401:1015, площадью 400 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, муниципальный район Черноморский, сельское поселение Оленевское, село Оленевка, улица Ленина, земельный участок 108В/3, вид разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство; земельный участок с кадастровым номером 90:14:000000:2059, площадью 405 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, муниципальный район Черноморский, сельское поселение Оленевское, село Оленевка, улица Ленина, земельный участок 108В/4, вид разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство.</p> <p>На земельном участке с кадастровым номером 90:14:000000:2061 расположен жилой дом с кадастровым номером 90:14:110401:1047, площадью 193,70 кв.м. На земельном участке с кадастровым номером 90:14:110401:1016 расположен жилой дом с кадастровым номером 90:14:110401:1048, площадью 103,90 кв.м. На земельном участке с кадастровым номером 90:14:110401:1015 расположен жилой дом с кадастровым номером 90:14:110401:1048, площадью 93,70 кв.м. На земельном участке с кадастровым номером 90:14:000000:2059 расположен жилой дом с кадастровым номером 90:14:110401:969, площадью 298,10 кв.м.</p> <p>Вышеуказанные жилые дома также принадлежат на праве собственности Лебедев В.И.</p> <p>Указанные выше земельные участки частично находятся в границах территориальной зоны Р1 - Зона зеленых насаждений общего пользования, установленной в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.</p> <p>Учитывая, что частичное расположение вышеуказанных земельных участков в границах территориальной зоны Р1 причиняют вред их правообладателю, снижают стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, права и законные интересы заявителя не реализуются, в результате применения Правил земельных участки и объекты капитального строительства используются не эффективно, в соответствии со ст.ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прошу внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым в части исключения из границ территориальной зоны Р1 - Зона зеленых насаждений общего пользования, земельные участки с кадастровыми номерами: 90:14:000000:2060; 90:14:000000:2061; 90:14:110401:1016; 90:14:110401:1015; 90:14:000000:2059.</p> <p>(Заявление 2) Учитывая, что частичное расположение вышеуказанных земельных участков в границах территориальной зоны Р1 причиняют вред их правообладателю, снижают стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, права и законные интересы заявителя не реализуются, в результате применения Правил земельных участки и объекты капитального строительства используются не эффективно, в соответствии со ст.ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прошу внести изменения в Генеральный план муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым в части исключения из границ территориальной зоны Р1 - Зона зеленых насаждений общего пользования, земельные участки с кадастровыми номерами: 90:14:000000:2060; 90:14:000000:2061; 90:14:110401:1016; 90:14:110401:1015; 90:14:000000:2059</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН рекомендовать исключить наложение функциональной зоны зеленых насаждений на указанные земельные участки</p>
22	<p>В соответствии с п.5 Постановления Главы муниципального образования Черноморского района Республики Крым - Председателя Черноморского районного совета от 12.01.2023 № 11 ООО «Атлеш» просит внести изменения в Проект генерального плана Оленевского сельского поселения муниципального образования Черноморский район Республики Крым в соответствии с приложенной схемой</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН с целью реализации инвестиционного проекта</p>
23	<p>При составлении проекта «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» должностными лицами муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и ее администрации совершены действия нарушающие права других граждан чьи земли ранее были включены в границы населенных пунктов поселения, а настоящим проектом исключаются т.е. выведены за пределы границ населенных пунктов данного сельского поселения.</p> <p>При этом некоторые земельные участки сельскохозяйственного назначения, принадлежащие «нужным» гражданам, ранее были включены и по настоящему проекту не исключаются из границ населенных пунктов.</p> <p>Данный факт подтверждается наличием в границах земельных участков, принадлежащих на праве собственности(персональные данные скрыты) Кадастровые номера ранее включенных земельных участков сельскохозяйственного назначения в границы с. Оленевка: 90:14:110501:137 90:14:110501:126 90:14:110501:124 90:14:110501:127 90:14:110501:123 90:14:110501:122 90:14:110501:125 Всего площадью - около 40 га земли</p> <p>По генеральному плану 6 из указанных участков попали в зону Ж-1 и 1 в зону 0-1.</p> <p>В настоящее время участки с кадастровыми номерами 90:14:110501:127 и 90:14:110501:123 разбиты на более мелкие и подготовлены к продаже.</p> <p>Согласно проекта «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» указанные участки не исключены из границ с. Оленевки в то время как другие участки выведены за границы населенных пунктов сельского поселения. В соответствии с законодательством РФ на территории населенных пунктов за счет государственного и иных бюджетов должна быть выполнена вся инженерно-техническая инфраструктура из чего следует, что дороги, газ, вода, электрообеспечение и благоустройство будет выполнено за счет государства.</p> <p>Собственник гр. Кондратюк А.А. и заинтересованные должностные лица получают за счет таких действий прибыль в сумме более 400 000 000 рублей по коммерческой стоимости земельных участков на день подачи возражения.</p> <p>Из указанных в возражении фактов следует нарушение действующего законодательства РФ в т.ч. противоправных действиях должностных лиц муниципального образования Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым.</p> <p>Считаю, что во исполнения норм действующего законодательства и справедливого разрешения вопроса по внесению изменений в проект «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» участки, принадлежащие гр. Кондратюк А.А. должны быть исключены за границы населенного пункта с. Оленевка, а их исключенная площадь должна быть пропорционально восстановлена в исключенные из другого населенного пункта поселения с. Калиновка.</p> <p>Для сведения комиссии и лиц принимающих решение по утверждению проекта «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Согласно требованиям Градостроительного кодекса РФ участниками общественных обсуждений являются граждане, постоянно проживающие на территории в отношении которой проводятся общественные обсуждения или правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства расположенных на указанной территории.</p> <p>Заявитель не является правообладателем перечисленных земельных участков, а также гражданином, постоянно проживающим на территории, в отношении которой проводятся общественные обсуждения.</p> <p>С целью повышения рекреационного потенциала с. Оленевка, комплексного и сбалансированного освоения территории, увеличения налоговых поступлений в бюджет муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, рекомендовать отнести указанную территорию к функциональной зоне «зона отдыха» и территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории</p>
24	<p>Прошу установить в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:14:110701:437,90:14:110701:360, 90:14:110701:364,90:14:110701:436, 90:14:110701:362,90:14:110701:49, 90:14:110701:48,90:14:110701:439, 90:14:110701:361,90:14:110701:359, 90:14:110701:438,90:14:110701:363 функциональную зону «зона отдыха» за границами населенного пункта</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельные участки имеют вид категории земель «земли сельскохозяйственного назначения»</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

		<p>Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности России, согласно которой национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.</p> <p>Изменение вида разрешенного использования для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения возможно только после перевода этих земель или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию. Данный перевод допускается в исключительных случаях, перечисленных в ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", в том числе связанных с установлением или изменением черты населенных пунктов. Особенности перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов путем включения земельного участка в границы населенного пункта либо исключения из границ населенного пункта предусмотрены ст. 4.1 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации".</p> <p>С учетом названных положений и правил п. 2 ст. 7 ЗК РФ земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства, гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства, могут включаться в состав указанных территориальных зон в границах населенных пунктов в результате перевода этих земельных участков в иную категорию - "земли населенных пунктов".</p> <p>Однако до перевода земель в другую категорию в действующем законодательстве отсутствуют основания для изменения вида разрешенного использования земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также земельных участков сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства, крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства гражданам и их объединениям ("Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2013 года" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.06.2014).</p> <p>Согласно определению Верховного Суда РФ от 19.02.2020 N 304-ЭС19-27733 по делу N А70-810/2018: "Между тем, учитывая, что земельный участок с кадастровым номером ... имеет вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства и не относится к таким видам использования как пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), что исключает его отнесение к землям сельскохозяйственных угодий, на основании чего согласно статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьям 35, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статье 4.1 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", статье 4 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" может быть включен в состав территориальных зон в границах населенных пунктов в результате перевода этих земельных участков в иную категорию (земли населенных пунктов), суд апелляционной инстанции отметил, что до перевода такого земельного участка в другую категорию отсутствуют основания для изменения вида разрешенного использования как земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, так и земельных участков сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства, крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства гражданам и их объединениям."</p> <p>Включение земельного участка в какую-либо функциональную зону не повлечет каких-либо правовых последствий для правообладателя земельного участка, так как до изменения категории земель изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.</p> <p>Учитывая вышеизложенное учет предложений (замечаний) нецелесообразен</p>
25	<p>На территории Оленевского сельского поселения, адрес: Республика Крым, Черноморский район, с.Оленевка, по улице Елисеева находится земельный участок с кадастровым номером: 90:14:110501:159, площадью 8055 кв.м. Указанный участок имеет вид разрешенного использования «трубопроводный транспорт, недропользование».</p> <p>В обсуждаемом проекте внесения изменений в генеральный план муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, указанный земельный участок попал в функциональную зону «зона транспортной инфраструктуры».</p> <p>Прошу оставить без изменения в обсуждаемом проекте генерального плана вышеуказанную зону, в связи с тем, что на земельном участке с кадастровым номером 90:14:110501:159 находятся очистные сооружения ООО «Пансионата «Солнечная долина», в т.ч объекты недвижимости: нежилое здание- насосная, кадастровый номер 90:14:110101:920 и нежилое здание - материальный склад, кадастровый номер 90:14:110101:293 и другие канализационно-очистные сооружения.</p> <p>Считаем, что введение в эксплуатацию новых канализационно-очистных сооружений, строительство которых сейчас ведется на территории с. Оленевки не может являться основанием для изменения функциональной зоны, в связи с тем, что действующие канализационно-очистные сооружения входят в целостный имущественный комплекс ООО «Пансионата «Солнечная долина», влияют на его автономность и на нормальное обеспечение его деятельности по оказанию услуг проживания и отдыха. В настоящее время ООО «Пансионат «Солнечная долина» готовит документы по аренде земельного участка в МИЗО Республики Крым, на земельный участок, кадастровый номер 90:14:110501:159, с действующим видом разрешенного использования.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>согласно проекту земельный участок отнесен к зоне инженерной инфраструктуры</p>
26	<p>На территории Оленевского сельского поселения, адрес: Республика Крым, Черноморский район, с.Оленевка, по улице Елисеева,30 находится земельный участок с кадастровым номером: 90:14:110501:158, площадью 3000 кв.м. Указанный участок имеет вид разрешенного использования «трубопроводный транспорт, недропользование».</p> <p>В обсуждаемом проекте внесения изменений в генеральный план муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, указанный земельный участок попал в функциональную зону «зона застройки индивидуальных жилыми домами».</p> <p>Прошу внести изменения в обсуждаемый проект генерального плана путем корректировки границ функциональных зон таким образом, чтобы указанный земельный участок с кадастровым номером: 90:14:110501:158 был отнесен к функциональной зоне «зона транспортной инфраструктуры», в связи с тем, что на вышеуказанном земельном участке находится нежилое здание - здание над артезианской скважиной, которое принадлежит на праве собственности ООО «Пансионата «Солнечная долина», кадастровый номер 90:14:110101:933, а также артезианская скважина № 5257.</p> <p>ООО «Пансионат «Солнечная долина» имеет лицензию на пользования недрами серия СИМ 001363 ВЭ на разведку и добычу подземных вод из вышеуказанной скважины.</p> <p>В настоящее время ООО «Пансионат «Солнечная долина» готовит документы по аренде земельного участка в МИЗО Республики Крым, на земельный участок, кадастровый номер 90:14:110501:158, с действующим видом разрешенного использования.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>учитывая, что на земельном участке находится нежилое здание - здание над артезианской скважиной</p>
27	<p>На территории Оленевского сельского поселения, адрес: Республика Крым, Черноморский район, с.Оленевка, по улице Елисеева,26 находится земельный участок с кадастровым номером: 90:14:110501:6635, площадью 617 кв.м. Указанный участок имеет вид разрешенного использования «курортная деятельность».</p> <p>В обсуждаемом проекте внесения изменений в генеральный план муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, указанный земельный участок попал в функциональную зону «зона застройки индивидуальных жилыми домами».</p> <p>Прошу внести изменения в обсуждаемый проект генерального плана путем корректировки границ функциональных зон таким образом, чтобы указанный земельный участок с кадастровым номером: 90:14:110501:6635 был отнесен к функциональной зоне « многофункциональная общественно-деловая зона», в связи с тем, что на вышеуказанном земельном участке находится нежилое здание - кафе, которое принадлежит на праве собственности ООО «Пансионата «Солнечный уголок», кадастровый номер 90:14:110101:353.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>учитывая, что на земельном участке находится нежилое здание - кафе</p>
28	<p>Прошу внести изменения в генеральные планы поселений следующие изменения.</p> <p>В соответствии со статьей 3 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ), законодательство о градостроительной деятельности состоит из Градостроительного кодекса РФ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов РФ, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. По вопросам градостроительной деятельности применяются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Градостроительному кодексу РФ.</p> <p>В соответствии с п. 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения.</p> <p>Таким образом, согласно чч. 9 и 10 статьи 31, п.2 части 1 статьи 34 ГрК РФ должен быть соблюден принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану.</p> <p>В проектах генеральных планов поселений зоны комплексного развития территорий отсутствуют, что повлечет за собой в дальнейшем нарушения действующего законодательства при разработке ПЗЗ.</p> <p>Учитывая изменение вносимые в генеральные планы в части изменения территорий зонирования, прошу учесть в генеральных планах зоны комплексного развития территорий определенных согласно протоколам заседания комиссии по подготовке проектов Генеральных планов муниципальных образований.</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАМЕЧАНИЯ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории устанавливаются на карте градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки (ч. 5.1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ)</p> <p>В соответствии с п. 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом функциональных зон.</p> <p>Границы территорий в которых предусматривается осуществление комплексного развития не являются функциональными зонами.</p> <p>Кроме того, содержание генерального плана, установленное статьей 23 ГрК РФ не предусматривает отображение на картах генерального плана территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития.</p> <p>В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки, документация по планировке территории разрабатывается одновременно с изменением генерального плана, правил землепользования и застройки. Такие изменения должны быть внесены не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки. При этом утверждение документации по планировке допускается до утверждения изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки.</p>
29	<p>Сведения о земельном участке (территории), в отношении которого даются предложения: кадастровый номер: 90:00:000000:1753, местоположение: Республика Крым, Черноморский район, Оленевское сельское поселение, в границах села Оленевка, площадь: 488 +/-8 м.кв., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: охота и рыбалка, причалы для маломерных судов.</p> <p>Указанный земельный участок принадлежит на праве аренды. Право аренды подтверждается договором аренды №2094н/14-2021 от 05.02.2022г., актом приема о передаче земельного участка от 05.02.2022г. а также Приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым №3764 от 18.06.2021г.</p> <p>Также доводим до вашего сведения, что на данном земельном участке расположена база-стоянка маломерных катеров, которая зарегистрирована в МЧС России под номером 91-0703 от 29.04.2022г.</p> <p>На текущий год заявление в МИЗО с нашей стороны подано, договор аренды нам был направлен на подписание и после подписания был направлен обратно в МИЗО, но в связи с большой загрузкой договор аренды еще оформляется. Но в свою очередь Приказ МИЗО действует 2 года, т.е. наше Общество является законным землепользователем данного земельного участка и имеет право подавать настоящее заявление.</p> <p>По действующему генеральному плану наш земельный участок находится в функциональной зоне - Зона объектов отдыха, туризма и спорта. По действующим ПЗЗ наш земельный участок находится в территориальной зоне - Зона объектов отдыха и туризма (P4). В указанной зоне в том числе основными видами разрешенного использования являются: Охота и рыбалка (код 5.3.) и Причалы для маломерных судов (код 5.4.).</p> <p>Предложение по внесению изменений в генеральный план и ПЗЗ:</p>	<p>УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН</p> <p>рекомендовать отнести земельный участок к функциональной зоне - «зона отдыха», в целях сохранения возможности использования земельного участка в соответствии с видами разрешенного использования</p>

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНОМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ИНФОРМИРУЕТ

Настоящие изменения подаются в связи с тем, что на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования 16.01.2023г. был размещен проект генерального плана Муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

Согласно проекта генерального плана, наш земельный участок с кадастровым номером: 90:00:000000:1753 отнесен к функциональной зоне - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

В связи с образовавшимися несоответствиями функциональных зон, т.е. текущей и планируемой, просим изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером: 90:00:000000:1753, с зоны Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (предполагаемая согласно проекта размещенного на официальном сайте - Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП)), на зону Отдыха - территории, используемые для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Частью 1 ст. 34 Градостроительного кодекса РФ определено, что границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется таким образом, чтобы обеспечить их вступление в силу одновременно с соответствующими изменениями в генеральный план, поскольку иное означало бы, что в определенный период времени правила не будут соответствовать генеральному плану. Процедура внесения изменений в данные нормативные правовые акты закреплена ст.ст. 24, 33 Градостроительного кодекса РФ.

В связи с чем, прошу так же рассмотреть вопрос об отнесении моего земельного участка с кадастровым номером - 90:00:000000:1753, к территориальной зоне рекреационного назначения (Р4 - зона объектов отдыха и туризма) и внести соответствующие изменения в карту зон градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки, с целью соблюдения баланса генерального плана и ПЗЗ.

Данные изменения необходимы ввиду следующего обстоятельства:

Отнесение принадлежащего нашей компании на праве аренды земельного участка с кадастровым номером: 90:00:000000:1753 к функциональной зоне - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) ограничивает права нашей компании, как землепользователя данного земельного участка, а также нарушает требования, установленные статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Доводим до вашего сведения, информацию о том, в ЕГРЮЛ у нашей компании имеются ОКВЭД которые позволяют осуществлять вылов рыбы на законных основаниях. Копии документов приобщаются к настоящему заявлению. Также у нас в собственности имеются маломерные суда, позволяющие осуществлять данный вид хозяйственной деятельности. В штате компании трудятся квалифицированный персонал, имеющий опыт в указанном виде хозяйственной деятельности. Как следствие отнесение нашего земельного участка в предполагаемую функциональную зону Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) лишает нашу компанию возможности ведения хозяйственной деятельности и получения прибыли, а также ведет к невозможности создания новых рабочих мест и развития рыбопромысловой отрасли в Черноморском районе Республики Крым и как следствие не пополнение бюджета налоговыми и иными отчислениями.

1	Территорию в указанных координатах отнести к функциональной зоне «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» (представлена в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки)	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН с целью обеспечения баланса жилых, общественно-деловых зон, а также зон отдыха.
---	--	--

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Учитывая имеющиеся предложения (замечания) по проекту, представленному на общественные обсуждения, направить настоящее заключение разработчику проекта ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» для корректировки проекта «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Оленевское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» согласно рекомендациям Комиссии по результатам рассмотрения поступивших предложений (замечаний) участников общественных обсуждений.

Настоящее Заключение о результатах общественных обсуждений опубликовать в районной газете «Черноморские известия», на официальной странице муниципального образования Черноморский район Республики Крым на портале Правительства Республики Крым <http://chero.rk.gov.ru> в разделе «Общественные обсуждения».

Председатель комиссии:
Секретарь комиссии:
Члены комиссии:

Э. И. Умеров
Ю. О. Шалунова
Э. Э.-А. Асманова
С. И. Селямиева
А. В. Ковалюк
Л. Л. Шейхаметова
А. Н. Иванов
Р.И. Филатов

* С графическими материалами, содержащимися в настоящем заключении можно ознакомиться на портале Правительства Республики Крым по ссылке <https://chero.rk.gov.ru/structure/4488>

ОТДЕЛЕНИЕ ПО ВОПРОСАМ МИГРАЦИИ

О ЗАДАЧАХ В СФЕРЕ МИГРАЦИИ

В целях выполнения поставленных МВД России задач в сфере миграции, улучшения качества предоставления государственных услуг сообщаем, что в соответствии с положениями федеральных конституционных законов о принятии в состав Российской Федерации Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей граждане Российской Федерации вправе подать заявление о нежелании состоять в гражданстве Украины.

Указом Президента Российской Федерации от 26 декабря 2022 г. № 951 «О некоторых вопросах приобретения гражданства Российской Федерации» утвержден Порядок подачи и учета заявлений о нежелании состоять в гражданстве Украины, согласно которому заявление может быть подано по месту жительства, месту пребывания либо месту фактического проживания заявителя. Справка, подтверждающая прием заявления, выдается в день его подачи.

Также информируем, что с целью повышения качества обслуживания граждан Российской Федерации, иностранные граждане могут обратиться в «МФЦ пгт. Черноморское ГБУ Республики Крым «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» по адресу: ул. Кирова, 18, пгт. Черноморское, Черноморского района, через портал государственных услуг Российской Федерации <http://www.gosuslugi.ru>, для оказания государственных услуг в электронном виде, оставить отзыв на портале «Ваш контроль» и МВД России «МВД.РФ», сайте МВД по Республике Крым «82.МВД.РФ».

Д.Ю. КЛЮБИН,
начальник ОВМ майор полиции

СПОРТКОЛОНКА

САМБО — НАУКА ПОБЕЖДАТЬ

24-27 марта в Москве прошли Международные соревнования по самбо «Кубок Основоположникам самбо». Участие в соревнованиях приняли спортсмены из Киргизии, Белоруссии, Туркменистана, Узбекистана, Казахстана, Таджикистана, Армении, Молдавии, Китая, Марокко, Болгарии и России.

Награды разыгрывались среди мужчин и женщин, а также в боевом самбо.

В весовой категории 54 кг. бронзовую награду завоевала Кристина Варламова. Напомним, что спортсменка является воспитанницей тренера Александра Криворотова (Черноморская ДЮСШ).

Сейчас Кристина Варламова тренируется в Керчи под руководством Владимира Красова.

Отметим, что Кристина Варламова — мастер спорта России по самбо, 3-кратный бронзовый призер первенства России по самбо 2018, 2019 и 2023 годов, серебряный призер первенства России 2020 г., бронзовый призер Первенства Мира 2020 г., победитель Финала Всероссийской летней Универсиады 2022 г., серебряный призер Лиги самбо среди студентов 2022 г.

После соревнований самбистка приехала в родной поселок, посетила ДЮСШ, пообщалась с тренерами и юными спортсменами, поделилась секретами успеха и побед, рассказала о спортивных планах, отметила, что спорт — это тяжелый труд и самоотдача, подчеркнула, что упорство в спорте во многом определяет успех спортсмена. Призвала ребят верить в свои силы и пожелала им высоких спортивных результатов.

Завершилась встреча коллективным фото на память.

8-9 апреля в Ялте прошел Открытый турнир Республики Крым по самбо, посвященный памяти И.В. Александрова — кавалера ордена Красной Звезды, медали «За отвагу» среди юношей и девушек 2009-2010 г.р.

Соревнования проводились с целью популяризации и развития самбо в Республике Крым, развития детского спорта, повышения уровня спортивного мастерства.

Черноморский район на турнире представляла Александра Сюксина (тренер Александр Криворотов). В весовой категории 65 кг. спортсменка завоевала серебряную медаль.

Также отметим, что в рамках турнира тренеры Николай Наталенко и Александр Криворотов прошли курс повышения квалификации на региональном судейско-тренерском семинаре по самбо и получили сертификаты.

Ярослава ФИЛИПОВА



РОСПОТРЕБНАДЗОР ИНФОРМИРУЕТ

ОБ ЭПИДСИТУАЦИИ ПО КЛЕЩЕВЫМ ИНФЕКЦИЯМ И ПРОВОДИМЫХ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЯХ

Территориальный отдел по Черноморскому и Раздольненскому районам Межрегионального управления Роспотребнадзора по Республике Крым и городу Севастополю информирует:

Территория Черноморского района не является эндемичной по клещевому вирусному энцефалиту (КВЭ), заболеваемость КВЭ не регистрируется. Прививки против клещевого энцефалита проводятся лицам, выезжающим в эндемичные территории, лицам, выполняющим сельскохозяйственные работы, работы по расчистке и благоустройству зон оздоровления и отдыха населения.

К инфекциям, передающимся иксодовыми клещами, относятся иксодовые клещевые боррелиозы (ИКБ), туляремия, гранулоцитарный анаплазмоз человека (ГАЧ), моноцитарный эрлихиоз человека (МЭЧ).

В Черноморском районе организована работа по профилактике болезней, связанных с укусами клещей.

В 2023 г. планируется проведение акарицидных обработок на площади не менее 88,2 га, в том числе на территориях летних оздоровительных учреждений до 51,37 га.

Обеспечена готовность лаборатории особо опасных инфекций ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Крым и г.Севастополе». Исследования на определение инфицированности присосавшегося клеща проводятся по адресу: г. Симферополь, ул. Набережная, 67. Контактный телефон: 3652-549-901.

В целях предупреждения размножения клещей и снижения численности грызунов (основных прокормителей клещей) на территориях мест отдыха населения, частных домовладениях и садоводческих товариществах необходимо своевременно скашивать траву, проводить разрезывание кустарников, убирать свалки бытового и строительного мусора.

Для того чтобы предохранить себя от присасывания клещей, необходимо соблюдать простые меры предосторожности: при посещении лесных массивов, дачных участков и при нахождении у открытых водоемов необходимо периодически проводить само- и взаимоосмотры внешних кожных покровов на наличие клещей, пользоваться одеждой, обработанной средствами, отпугивающими клещей и насекомых — репеллентами, разрешенными для применения на территории Российской Федерации, эти средства выпускаются в виде мазей, гелей, аэрозолей. Перед применением препаратов следует ознакомиться с инструкцией.

При присасывании клещей необходимо обратиться в учреждение здравоохранения по месту жительства с целью их удаления, а при повышении температуры тела в течение 14 дней, увеличении лимфоузлов, появлении сыпи в месте присасывания клеща, необходимо обратиться к врачу в поликлинику по месту жительства.