

**Заключение о результатах общественных обсуждений от «20» августа 2025 г.
по проекту**

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

Основание проведения общественных обсуждений:

Постановление Главы муниципального образования Черноморский район Республики Крым – председателя Черноморского районного совета от 29.08.2025 № 43 «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: 90

Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний:

Протокол общественных обсуждений от 20.08.2025 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:

№п/п	Содержание предложений (замечаний)	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1.	- Прошу рассмотреть предложение(я) о внесении изменений в Генеральный план Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым в части территории, расположенной: прилегающей к границам населённого пункта Окуневского сельского поселения ориентировочной площадью 7200 кв.м., в том числе земельные участки с кадастровыми номерами (при наличии сведений в ЕГРН) 90:14:100601:2094,90:14:100601:2128 , в связи с невозможностью использовать в сельскохозяйственных целях, прошу включить в границы населённого пункта с. Знаменское с установлением зоны комплексного развития	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая, что предложение соответствует Перечню исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (утвержден Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426), в части отнесения земельных участков к территориям комплексного развития, примыкание земельных участков к границам населенного пункта, прилагаемый заявителем пакет документов, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития. <i>Согласно п 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, в том числе, в случае, если предусматривается в соответствии</i>

	территории для размещения объектов отдыха, туризма и рекреации <i>К заявлению прилагаются:</i> -экспертное заключение Министерства сельского хозяйства РФ по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв земельных участков -обоснование возможности включения земельных участков в границы населенного пункта	<i>с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса РФ. В случае получения отказа в согласовании включения испрашиваемой территории в границы населенного пункта, предлагаемые проектные решения подлежат исключению.</i>
2.	1) - Прошу включить земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:100601:328, 90:14:100601:347, 90:14:100601:357, 90:14:100601:361, 90:14:100601:362 в границы населенного пункта с. Марьино Окуневского сельского поселения; -установить применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 90:14:100601:328, 90:14:100601:347, 90:14:100601:357, 90:14:100601:361, 90:14:100601:362 функциональную зону отдыха; - предусмотреть в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:14:100601:328, 90:14:100601:347, 90:14:100601:357, 90:14:100601:361, 90:14:100601:362 комплексное развитие территории. <i>К заявлению прилагаются:</i> -экспертное заключение Министерства сельского хозяйства РФ по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв земельных участков -обоснование возможности включения земельных участков в границы населенного пункта	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая, что предложение соответствует Перечню исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (утвержден Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426), в части отнесения земельных участков к территориям комплексного развития, непосредственную близость земельных участков к границам населенного пункта, прилагаемый заявителем пакет документов, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития. <i>Согласно п 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, в том числе, в случае, если предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса РФ. В случае получения отказа в согласовании включения испрашиваемой территории в границы населенного пункта, предлагаемые проектные решения подлежат исключению.</i> <i>Учитывая, что у члена Комиссии по организации и проведению публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам в сфере градостроительной деятельности в муниципальном образовании Черноморский район Республики Крым Иванова А. Н., имеется конфликт интересов по представленному вопросу, Иванов А. Н., не принимает участие в рассмотрении представленного предложения.</i>
3.	- Прошу включить земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:2330 в границы населенного пункта с. Знаменское Окунёвского сельского поселения;	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН

	- установить применительно к земельному участку с кадастровым номером 90:14:100601:2330 функциональную зону отдыха; предусмотреть в границах земельного участка с кадастровым номером 90:14:100601:2330 комплексное развитие территории. <i>К заявлению прилагаются:</i> -экспертное заключение Министерства сельского хозяйства РФ по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв земельных участков -обоснование возможности включения земельных участков в границы населенного пункта	Учитывая, что предложение соответствует Перечню исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (утвержден Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426), в части отнесения земельных участков к территориям комплексного развития, непосредственную близость земельных участков к границам населенного пункта, прилагаемый заявителем пакет документов, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития. <i>Согласно п 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, в том числе, в случае, если предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса РФ. В случае получения отказа в согласовании включения испрашиваемой территории в границы населенного пункта, предлагаемые проектные решения подлежат исключению.</i>
4.	- Прошу включить земельный участок с кадастровым номером 90:14:101001:235 в границы населенного пункта с. Марьино Окунёвского сельского поселения; - установить применительно к земельному участку с кадастровым номером 90:14:101001:235, функциональную зону отдыха; предусмотреть в границах земельного участка с кадастровым номером 90:14:101001:235, комплексное развитие территории. <i>К заявлению прилагаются:</i> -экспертное заключение Министерства сельского хозяйства РФ по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв земельных участков -обоснование возможности включения земельных участков в границы населенного пункта	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая, что предложение соответствует Перечню исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (утвержден Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426), в части отнесения земельных участков к территориям комплексного развития, непосредственную близость земельных участков к границам населенного пункта, прилагаемый заявителем пакет документов, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития. <i>Согласно п 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, в том числе, в случае, если предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса РФ. В случае получения отказа в согласовании включения испрашиваемой территории в границы населенного пункта, предлагаемые проектные решения подлежат исключению.</i>

5.	-Прошу включить земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:246 в границы населенного пункта; - установить применительно к земельному участку с кадастровым номером 90:14:100601:246, функциональную зону отдыха; предусмотреть в границах земельного участка с кадастровым номером 90:14:100601:246, комплексное развитие территории. <i>К заявлению прилагаются:</i> -экспертное заключение Министерства сельского хозяйства РФ по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв земельных участков -обоснование возможности включения земельных участков в границы населенного пункта	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая, что предложение соответствует Перечню исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (утвержден Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426), в части отнесения земельных участков к территориям комплексного развития, непосредственную близость земельных участков к границам населенного пункта, прилагаемый заявителем пакет документов, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития. <i>Согласно п 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, в том числе, в случае, если предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.</i> Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса РФ. В случае получения отказа в согласовании включения испрашиваемой территории в границы населенного пункта, предлагаемые проектные решения подлежат исключению.
6.	- Прошу включить земельный участок с кадастровым номером 90:14:101001:234 в границы населенного пункта с. Марьино Окунёвского сельского поселения; - установить применительно к земельному участку с кадастровым номером 90:14:101001:234, функциональную зону отдыха; предусмотреть в границах земельного участка с кадастровым номером 90:14:101001:234, комплексное развитие территории. <i>К заявлению прилагаются:</i> -экспертное заключение Министерства сельского хозяйства РФ по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв земельных участков -обоснование возможности включения земельных участков в границы населенного пункта	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая, что предложение соответствует Перечню исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (утвержден Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426), в части отнесения земельных участков к территориям комплексного развития, непосредственную близость земельных участков к границам населенного пункта, прилагаемый заявителем пакет документов, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития. <i>Согласно п 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, в том числе, в случае, если предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.</i>

		Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса РФ. В случае получения отказа в согласовании включения испрашиваемой территории в границы населенного пункта, предлагаемые проектные решения подлежат исключению.
7.	Являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером: 90:14:100601:248, расположенный по адресу Республика Крым Черноморский район Окуневский сельский совет за границами населенного пункта. Согласно ПЗЗ размещенного в публичном доступе данные земельные участки отнесены к зоне Сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. В связи с тем, что предусмотрено инвестирование по комплексному освоению и экономическому развитию данной территории, прошу Вас рассмотреть вопрос о включении земельного участка в Зону комплексного развития территории. - включить в границы населенного пункта земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:248. принадлежащем мне по праву собственности: - установить применительно к земельному участку функциональную зону отдыха: - предусмотреть в границах земельного участка комплексное развитие территории. <i>Приложение:</i> -экспертное заключение Министерства сельского хозяйства РФ по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв земельных участков -обоснование возможности включения земельных участков в границы населенного пункта	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая, что предложение соответствует Перечню исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (утвержден Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426), в части отнесения земельных участков к территориям комплексного развития, непосредственную близость земельных участков к границам населенного пункта, прилагаемый заявителем пакет документов, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития. <i>Согласно п 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, в том числе, в случае, если предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.</i> Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса РФ. В случае получения отказа в согласовании включения испрашиваемой территории в границы населенного пункта, предлагаемые проектные решения подлежат исключению.
8.	Исключить из зоны комплексного развития территорий, земельный участок с КН 90:14:101101:132	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426.

	Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 1000 кв.м.. невозможно и противоречит другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а также Земельному и Градостроительному кодексу	Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
9.	Исключить из зоны комплексного развития территорий, земельный участок с КН 90:14:100601:796, 90:14:100601:797, 90:14:100601:1349, 90:14:100601:1350, 90:14:100601:1352, 90:14:100601:1353, 90:14:100601:1354 Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 1000 кв.м.. невозможно и противоречит другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а также Земельному и Градостроительному кодексу	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов

		недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i> <i>Учитывая, что у члена Комиссии по организации и проведению публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам в сфере градостроительной деятельности в муниципальном образовании Черноморский район Республики Крым Абдрахманова С. К., имеется конфликт интересов по представленному вопросу, Абдрахманов С. К. не принимает участие в рассмотрении представленного предложения.</i>
10.	Исключить из зоны комплексного развития территорий, земельный участок с КН 90:14:100601:799 Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 1000 кв.м.. невозможно и противоречит другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а также Земельному и Градостроительному кодексу	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков.

		Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
11.	Исключить из зоны комплексного развития территорий, земельный участок с КН 90:14:101101:136 Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 1000 кв.м.. невозможно и противоречит другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а также Земельному и Градостроительному кодексу	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

		На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
12.	Исключить из зоны комплексного развития территорий, земельный участок с КН 90:14:101101:172 Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 1000 кв.м.. невозможно и противоречит другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а также Земельному и Градостроительному кодексу	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана.

		<i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
13.	Исключить из зоны комплексного развития территорий, земельный участок с КН 90:14:101101:192 Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 1000 кв.м.. невозможно и противоречит другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а также Земельному и Градостроительному кодексу	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>

14.	Исключить из зоны комплексного развития территорий, земельный участок с КН 90:14:101101:130 Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 1000 кв.м.. невозможно и противоречит другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а также Земельному и Градостроительному кодексу	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
15.	Исключить из зоны комплексного развития территорий, земельный участок с КН 90:14:101101:141 Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 1000 кв.м.. невозможно и противоречит другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а также Земельному и Градостроительному кодексу	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426.

		Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
16.	Исключить из зоны комплексного развития территорий, земельный участок с КН 90:14:101101:135 Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 1000 кв.м.. невозможно и противоречит другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а также Земельному и Градостроительному кодексу	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

		Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
17.	Исключить из зоны комплексного развития территорий, земельный участок с КН 90:14:101101:141 Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 1000 кв.м.. невозможно и противоречит другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а также Земельному и Градостроительному кодексу	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения

		территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
18.	Исключить из зоны комплексного развития территорий, земельный участок с КН 90:14:101101:129 Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 1000 кв.м.. невозможно и противоречит другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а также Земельному и Градостроительному кодексу	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i>

		<i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
19.	Исключить из зоны комплексного развития территорий, земельный участок с КН 90:14:101101:132 Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 1000 кв.м.. невозможно и противоречит другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а также Земельному и Градостроительному кодексу	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
20.	Исключить из зоны комплексного развития территорий, земельный участок с КН 90:14:101101:133 Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 1000 кв.м.. невозможно и	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель

	противоречит другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а также Земельному и Градостроительному кодексу	сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
21.	Исключить из зоны комплексного развития территорий, земельный участок с КН 90:14:101101:168 Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 1000 кв.м.. невозможно и противоречит другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а также Земельному и Градостроительному кодексу	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития.

		Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
22.	Исключить из зоны комплексного развития территорий, земельный участок с КН 90:14:101101:211 Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 1000 кв.м.. невозможно и противоречит другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а также Земельному и Градостроительному кодексу	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах

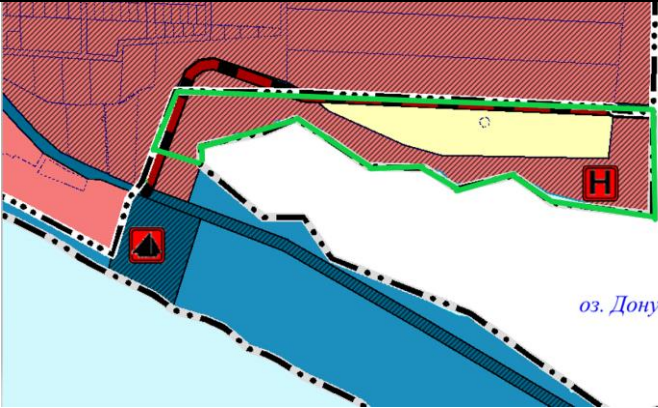
		которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
23.	Исключить из зоны комплексного развития территорий, земельный участок с КН 90:14:101101:209 Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 1000 кв.м.. невозможно и противоречит другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а также Земельному и Градостроительному кодексу	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i>

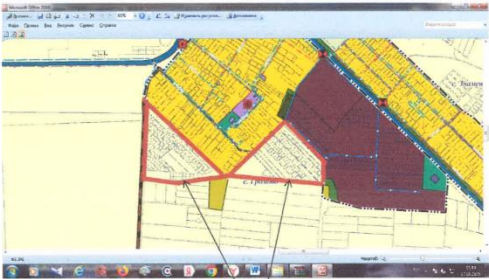
		<i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
24.	Исключить из зоны комплексного развития территорий села Знаменское Окунёвского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, земельные участки принадлежащие физическим лицам, площадью менее 1 000 кв.м., в том числе мне с кадастровыми номерами: 90:14:101101:1409, 90:14:101101:1410, 90:14:101101:1411, 90:14:101101:1412, 90:14:101101:1416, 90:14:101101:1420, 90:14:101101:1427, 90:14:101101:1431, 90:14:101101:1435, 90:14:101101:1413, 90:14:101101:1417, 90:14:101101:1421, 90:14:101101:1428, 90:14:101101:1432, 90:14:101101:1436, 90:14:101101:1414, 90:14:101101:1418, 90:14:101101:1422, 90:14:101101:1429, 90:14:101101:1433, 90:14:101101:1437, 90:14:101101:1415, 90:14:101101:1419, 90:14:101101:1423, 90:14:101101:1430, 90:14:101101:1434, 90:14:101101:1438, 90:14:101101:1439, 90:14:101101:1440, 90:14:101101:1441, расположенных по адресу: Республика Крым, муниципальный район Черноморский, сельское поселение Окуневское, село Знаменское. территория сит Беляус, с улицами Лазурная, Изумрудная, Виноградная, Береговая. Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 20 0000 кв.м. невозможно и противоречит другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а так же Земельному и Градостроительному законодательству.	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
25.	Прошу включить в протокол общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель

	района Республики Крым» следующее предложение (замечание) Исключить из зоны комплексного развития территорий села Знаменское Окунёвского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, земельные участки принадлежащие физическим лицам, площадью менее 1 000 кв.м., в том числе мне с кадастровыми номерами: 90:14:101101:140, 90:14:101101:162, 90:14:101101:176, 90:14:101101:704, 90:14:101101:181, 90:14:101101:182, 90:14:101101:165, 90:14:101101:167, 90:14:101101:171, 90:14:101101:128, 90:14:101101:174, 90:14:101101:178, 90:14:101101:173, 90:14:101101:175, 90:14:101101:177, 90:14:101101:166, 90:14:101101:179, 90:14:101101:180, 90:14:101101:183, 90:14:101101:169, 90:14:101101:177, 90:14:101101:184, 90:14:101101:212, 90:14:101101:203, 90:14:101101:215, 90:14:101101:216, 90:14:101101:191, 90:14:101101:199, 90:14:101101:202, 90:14:101101:207, 90:14:101101:205, 90:14:101101:201, 90:14:101101:204, 90:14:101101:206, 90:14:101101:210, 90:14:101101:190, 90:14:101101:213, 90:14:101101:217, 90:14:101101:193, 90:14:101101:194, 90:14:101101:197, 90:14:101101:208, 90:14:101101:196, : 90:14:101101:198, 90:14:101101:200, расположенных по адресу: Республика Крым, муниципальный район Черноморский, сельское поселение Окуневское, село Знаменское, территория сит Беяус. с улицами Лазурная, Изумрудная, Виноградная, Береговая. Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 20 000 кв.м. невозможно и противоречит другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а также Земельному и Градостроительному законодательству.	сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
26.	Исключить из зоны комплексного развития территорий села Знаменское Окунёвского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, земельные участки с кадастровым номером 90:14:101101:194; 90:14:101101:193 принадлежащие ООО «АмурБетон-888», расположенные в границах	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую

	снт Беляус по улице Лазурная, с. Знаменское, сельское поселение Окуневское, Черноморского муниципального района Республики Крым. Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 20000 кв.м. невозможно и противоречит-другим действующим законодательным актам (ПЗЗ), а так же Земельному и Градостроительному законодательству	категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
27.	Исключить из зоны комплексного развития территорий села Знаменское Окунёвского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, земельные участки принадлежащие физическим лицам, площадью менее 1 000 кв.м., в том числе мне с кад. номером: 90:14:101101:164 и 90:14:101101:188, по адресу: Республика Крым, муниципальный район Черноморский, сельское поселение Окуневское, село Знаменское, территория снт Беляус, улица Лазурная, I и ул. Изумрудная, 22, соответственно. Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 20000 кв.м. невозможно и противоречит другим действующим	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития.

	законодательным актам (ПЗЗ), а так же Земельному и Градостроительному законодательству.	Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
28.	- Прошу включить земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:394 в границы населенного пункта с. Окуневка Окунёвского сельского поселения; - установить применительно к земельному участку с кадастровым номером 90:14:100601:394 функциональную зону отдыха; предусмотреть в границах земельного участка с кадастровым номером 90:14:100601:394 комплексное развитие территории. <i>К заявлению прилагаются:</i> <i>-экспертное заключение Министерства сельского хозяйства РФ по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв земельных участков</i> <i>-обоснование возможности включения земельных участков в границы населенного пункта</i>	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Предложение соответствует Перечню исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (утвержден Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426), в части отнесения земельных участков к территориям комплексного развития, вместе с тем, земельный участок с КН 90:14:100601:394, находится в значительном отдалении от черты населенного пункта. Включение одного земельного участка в границы населенного пункта с созданием анклава является нецелесообразным.
29.	В соответствии с Постановлением главы муниципального образования Черноморский район Республики Крым-председателя Черноморского районного совета от 29.07.2025 № 43 «О назначении общественных обсуждений по проекту «Внесение	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН в части включения в границы населенного пункта территории согласно графическому материалу:

	изменений в генеральный план муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» просим учесть сведения, содержащиеся в схеме территориального планирования Республики Крым в части включения планируемого к реализации инвестиционного проекта «город-курорт «Ростех» как объект регионального значения, а также рассмотреть возможность включения в границы населенного пункта планируемую к освоению территорию в соответствии с разработанной концепцией (прилагается) с функциональным зонированием «Зона рекреации»	 Учитывая, что согласно протоколу рабочего совещания при заместителе главы администрации Республики Крым Бесфамильной Ю. Е. по вопросу возможности реализации проекта «Застройка территории в районе озера Донузлав и Косы Северной в Черноморском района Республики Крым» от 25.06.2024 № 2 (при участии представителя АО «ВО «ТЯЖПРОМЭКСПОРТ»), в рамках реализации инвестиционного проекта, размещение объектов капитального строительства на косе Северной (Беляус) не предполагается, а также наличие возражений Председателя Окуневского сельского совета – Главы администрации Окуневского сельского поселения, включение Косы Северной в границы населенного пункта нецелесообразно.
30.	Изменить функциональную зону «Зона сельскохозяйственное назначение» на функциональную зону «Зона садоводства, огородничества» земельных участков с КН: 90:14:100601:2018	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Испрашиваемые земельные участки имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках». Согласно действующей редакции генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым испрашиваемый земельный участок расположен за границами населенных пунктов и отнесен к территориям сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. 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."

	90:14:100601:2022 90:14:100601:2289 90:14:100601:2016 90:14:100601:2017 90:14:100601:2018 90:14:100601:1819 90:14:100601:2121 90:14:100601:2086 90:14:100601:2282 90:14:100601:2113 90:14:100601:2114 90:14:100601:2115 90:14:100601:2287 90:14:100601:2288 90:14:100601:1436 90:14:100601:2341 90:14:100601:2285 90:14:100601:2019 90:14:100601:2117 90:14:100601:2116 90:14:100601:2286 90:14:100601:2015 90:14:100601:2084 90:14:100601:2085 Картографический материал прилагается  Красным цветом обозначена предлагаемая к изменению «Зона садоводства, огородничества» («Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ»), которую предлагается перевести из зоны «Зона сельскохозяйственного назначения» Активизировать	Организация садоводства либо огородничества, 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. Применительно к данному случаю без изменения категории земель на категорию «земли населенных пунктов». Таким образом, установление какого-либо функционального зонирования, помимо зоны сельскохозяйственного использования, будет нарушать требования действующего законодательства в части нераспространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации), а также не повлечет правовых последствий для собственника земельного участка в части изменения вида разрешенного использования земельного участка, так как категория земель не будет изменена. Кроме того, поручением Главы Республики Крым от 20.11.2024 № 1/01-32/5724, главам администраций муниципальных районов поручено исключить случаи установления градостроительных регламентов применительно к территориям сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Включение испрашиваемых земельных участков в границы населенных пунктов не планируется. Учитывая, что установление зоны ведения садоводства будет нарушать требования действующего законодательства в отношении земельных участков, которые не предполагаются к включению в границы населенных пунктов, а также не повлечет каких-либо правовых последствий для правообладателей земельных участков, учет предложения нецелесообразен.
31.	Исключить из зоны комплексного развития территорий села Громово Окунёвского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, земельные участки 90:14:100601:809, 90:14:100601:808, 90:14:100601:1358, 90:14:100601:1357, 90:14:100601:1356, 90:14:100601:1355 Так как изменение ВРИ и заключение договора КРТ с собственником ЗУ менее 20000 кв.м. невозможно и противоречит другим действующим	Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов

	законодательным актам (ПЗЗ), а так же Земельному и Градостроительному законодательству	недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i> <i>Учитывая, что у члена Комиссии по организации и проведению публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам в сфере градостроительной деятельности в муниципальном образовании Черноморский район Республики Крым Абдрахманова С. К., имеется конфликт интересов по представленному вопросу, Абдрахманов С. К. не принимает участие в рассмотрении представленного предложения.</i>
32.	Территория ТСН «Золотой Крым» располагается в границах населенного пункта с. Знаменское Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым. Границы ТСН «Золотой Крым» совпадают с границами территориальной зоны Р-02-15 в действующей редакции правил землепользования и застройки. В границах ТСН «Золотой Крым» располагаются земельные участки с видами разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1), «Отдых (рекреация) (код 5.0)», «Ведение садоводства» (код 13.2).	Испрашиваемая территория включена в границы населенного пункта, а также отнесена к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития.

	Большая часть территория ТСН «Золотой Крым» застроена, существующие действующие объекты капитального строительства имеют сложившиеся параметры (площадь застройки, этажность, отступы от границ земельных участков и т.д.). Кардинальное изменение назначения территории на перспективу членами ТСН «Золотой Крым» не предусматривается. Нахождение ТСН «Золотой Крым» в границах территорий комплексного развития не позволяет собственникам полноценно управлять своей недвижимостью, вести существующий бизнес, что приводит к уменьшению налоговых платежей. С учетом вышесказанного, прошу исключить территорию ТСН «Золотой Крым» из границ территорий комплексного развития».	Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
33.	Рассмотреть установление в отношении земельных участков с КН 90:14:101001:232, 90:14:101001:220, 90:14:101001:218, 90:14:101001:236, а также территории на которой они расположены, функциональной зоны «Зона садоводства, огородничества», предназначена для организации коммерческих объединений, создаваемых гражданами на добросовестных началах для ведения садоводства и огородничества	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельный участок с кадастровым номером 90:14:101001:232, 90:14:101001:220, 90:14:101001:218, 90:14:101001:236 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. 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.
34.	Рассмотреть установление в отношении земельных участков с КН 90:14:101001:232, 90:14:101001:220, 90:14:101001:218, 90:14:101001:236, а также территории на которой они расположены, функциональной зоны «Зона садоводства, огородничества», предназначена для организации коммерческих объединений, создаваемых гражданами на добросовестных началах для ведения садоводства и огородничества	
35.	Рассмотреть установление в отношении земельных участков с КН 90:14:101001:232, 90:14:101001:220, 90:14:101001:236, а также территории на которой	

они расположены, функциональной зоны «Зона садоводства, огородничества», предназначена для организации коммерческих объединений, создаваемых гражданами на добросовестных началах для ведения садоводства и огородничества	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. 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." 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). 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. 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. 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.
---	--

		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. Соответственно, до изменения категории земель, включение земельных участков в функциональную зону садоводства, огородничества, является неправомерным, что подтверждается, в том числе, решением Верховного суда Республики Крым от 27.06.2024 № 2а-98/2024. В отношении установления вида разрешенного использования «ведение садоводства» на земельном участке с кадастровым номером 90:14:101001:751 сообщаем, что земельный участок не подлежал формированию Администрацией, так как территория, из которой образован земельный участок, относится к собственности Республики Крым. Участок не является ранее учтенным, а является образованным в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", ввиду чего установление указанной функциональной зоны, в данном случае, не является нарушением.
36.	Рассмотреть установление в отношении земельных участков с КН 90:14:101001:207, а также территории на которой он расположен, функциональной зоны «Зона садоводства, огородничества», предназначена для организации коммерческих объединений, создаваемых гражданами на добросовестных началах для ведения садоводства и огородничества Считаем целесообразным предложить рассмотреть предлагаемое зонирование в отношении всей территории вдоль побережья Черного моря до урочища Морское.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельный участок с кадастровым номером 90:14:101001:207 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.

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.

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.

Согласно определению Верховного Суда РФ от 19.02.2020 N 304-ЭС19-27733 по делу N A70-810/2018: "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."

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).

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.

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.

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. 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. Соответственно, до изменения категории земель, включение земельных участков в функциональную зону садоводства, огородничества, является неправомерным, что подтверждается, в том числе, решением Верховного суда Республики Крым от 27.06.2024 № 2а-98/2024. В отношении установления вида разрешенного использования «ведение садоводства» на земельном участке с кадастровым номером 90:14:101001:751 сообщаем, что земельный участок не подлежал формированию Администрацией, так как территория, из которой образован земельный участок, относится к собственности Республики Крым. Участок не является ранее учтенным, а является образованным в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", ввиду чего установление указанной функциональной зоны, в данном случае, не является нарушением.
37.	Прошу рассмотреть возможность включения категории земли в границы населенного пункта в отношении земельного участка с КН 90:14:101001:1022, с целью изменения ВРИ участка для последующего строительства жилого дома.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426, утвержден Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (далее – Перечень) Согласно Перечню, к таким случаям относятся: 1. Размещение объектов федерального, регионального, местного значения; 2. Размещение объектов федеральных, государственных программ, национальных проектов; 3. Размещение объектов, предусмотренных соглашениями о реализации инвестиционных проектов, на территории Республики Крым; 4. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категориям граждан, имеющих право на предоставление земельных участков в соответствии со статьей 4 Закона Республики Крым от 15.01.2015 N 66-ЗРК/2015 "О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений"; 5. Комплексное развитие территорий.

		Соответственно, предложение о включении земельного участка в границы населенного пункта с целью изменения ВРИ участка для последующего строительства жилого дома, не относится к исключительным случаям, перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию, установленным Министерством сельского хозяйства Республики Крым. Таким образом, учет указанного предложения в проекте генерального плана, влечет за собой отказ в согласовании проекта генерального плана в рамках процедуры согласования, предусмотренной статьей 24, 25 Градостроительного кодекса РФ. Кроме того, 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). 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. На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен.
38.	Просим рассмотреть вопрос об изменении функциональной зоны ПЗЗ МО Окуневского сельского поселения на функциональную зону, которая позволит осуществлять строительство садовых домов для ведения дачного хозяйства и садоводства Приложение 2 к Ходатайству от 10 июня 2025 года. Схема расположение участков на кадастровом плане. 	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Испрашиваемые земельные участки имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках». Согласно действующей редакции генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым испрашиваемый земельный участок расположен за границами населенных пунктов и отнесен к территориям сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Согласно определению Верховного Суда РФ от 19.02.2020 N 304-ЭС19-27733 по делу N A70-810/2018: "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 огородничества, 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. Применительно к данному случаю без изменения категории земель на категорию «земли населенных пунктов».

		Таким образом, установление какого-либо функционального зонирования, помимо зоны сельскохозяйственного использования, будет нарушать требования действующего законодательства в части нераспространения градостроительных регламентов на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации), а также не повлечет правовых последствий для собственника земельного участка в части изменения вида разрешенного использования земельного участка, так как категория земель не будет изменена. Кроме того, поручением Главы Республики Крым от 20.11.2024 № 1/01-32/5724, главам администраций муниципальных районов поручено исключить случаи установления градостроительных регламентов применительно к территориям сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Включение испрашиваемых земельных участков в границы населенных пунктов не планируется. Учитывая, что установление зоны ведения садоводства будет нарушать требования действующего законодательства в отношении земельных участков, которые не предполагаются к включению в границы населенных пунктов, а также не повлечет каких-либо правовых последствий для правообладателей земельных участков, учет предложения нецелесообразен.
39.	Прошу рассмотреть возможность включения категории земли в границы населенного пункта в отношении моего земельного участка 600 квм, с кадастровым номером: 90:14:101001:1023 расположенного по адресу: РК, Черноморский р-н, Окуновское сельское поселение, за границами населенных пунктов, принадлежащего мне на праве собственности. С целью: изменения ВРИ земельного участка, для последующего размещения на нем жилого дома, с государственным оформлением и оплаты налога на имущество с данной постройки в бюджет государства, с последующим развитием данного района.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426, утвержден Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (далее – Перечень) Согласно Перечню, к таким случаям относятся: 1. Размещение объектов федерального, регионального, местного значения; 2. Размещение объектов федеральных, государственных программ, национальных проектов; 3. Размещение объектов, предусмотренных соглашениями о реализации инвестиционных проектов, на территории Республики Крым; 4. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категориям граждан, имеющих право на предоставление земельных участков в соответствии со статьей 4 Закона Республики Крым от 15.01.2015 N 66-ЗРК/2015 "О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений"; 5. Комплексное развитие территорий. Соответственно, предложение о включении земельного участка в границы населенного пункта с целью изменения ВРИ участка для последующего строительства жилого дома, не относится к исключительным случаям, перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию, установленным Министерством сельского хозяйства Республики Крым. Таким образом, учет указанного предложения в проекте генерального плана, влечет за собой отказ в согласовании проекта генерального плана в рамках процедуры согласования, предусмотренной статьей 24, 25 Градостроительного кодекса РФ. Кроме того, 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).

		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. На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен.
40.	Генпланом муниципального Образования Окуневское Сельское Поселение земельный участок с Кадастровым номером 90:14:100601:238 был отнесен ранее к землям Ж1 (Прилагается выкопировка из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования Окуневского сельского поселения Черноморского района республики Крым утвержденных решением Черноморского районного совета Республики Крым № 1105 от 29.11.2023) в соответствии с фактическим использованием. Ознакомившись с материалами Проекта Генплана, размещенного на сайте Администрации Черноморского района, мною установлено, что указанный земельный участок отнесен к Зоне Отдыха а также вошел в зону КРТ, что не соответствует фактическому использованию. Учитывая вышеизложенное, в ходе общественных обсуждений по Проекту Генплана М.О. Окуневское Сельское Поселение, прошу Земельный Участок с кадастровым номером 90:14:100601:238 отнести к Зоне застройки индивидуальными жилыми домами, в соответствии с его фактическим использованием а также отменить отнесение нашего участка к Зоне КРТ.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Вид разрешенного использования земельного участка с КН 90:14:100601:238 «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках», площадь земельного участка составляет 1 га. Испрашиваемый земельный участок включен в границы населенного пункта, а также отнесен к территориям комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Отнесение земельных участков к территориям комплексного развития входит в Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426. Согласно статье 70 Градостроительного кодекса РФ, комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. Соответственно, заключение договора комплексного развития возможно с правообладателями в отношении массива земельных участков. Таким образом, площадь земельного участка, не является препятствием для заключения договора комплексного развития. Вместе с тем, статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривает обязательное отображение в материалах генерального плана, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки) в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На основании вышеизложенного, поскольку, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки), отсутствие требований к обязательному отображению территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в материалах генерального плана, Комиссия считает целесообразным, учесть представленное предложение в части исключения отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в материалах генерального плана. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>

Согласно части 1 статьи 9 ГрК 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.

Из анализа положений пункта 5 статьи 1, частей 1, 11, 12 статьи 9, пункта 3 части 1 статьи 18, части 3 статьи 23 ГрК РФ следует, что генеральный план является документом территориального долгосрочного планирования, определяющим назначение территорий, в частности посредством установления функциональных зон, для которых определены границы и функциональное назначение.

Генеральный план, являясь документом территориального планирования, определяет планы развития территории в целом и не направлен на фиксацию существующего положения. Статья 23 ГрК РФ не содержит норм, предусматривающих при формировании функциональных зон требование отражать фактическое землепользование в границах указанных зон.

Следует отметить, что в соответствии с судебной практикой:

Определение Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 14.11.2022 № 88-19408/2022 по делу № 2-275/2022: «Как верно учтено судами, в рассматриваемом случае ограничение прав истца как законного владельца спорных земельных участков не произошло, поскольку решением Совета муниципального образования муниципального района "Сыктывдинский" от 26.03.2020 N 48/3-3 установлено законное целевое назначение земельных участков, о котором Е.Н.В. на момент их приобретения было достоверно известно.

Поскольку решением Совета муниципального образования муниципального района "Сыктывдинский" от 26.03.2020 N 48/3-3 не установлено каких-либо новых ограничений в режиме использования земельных участков Е.Н.В., то оно не может быть квалифицировано в качестве акта органа местного самоуправления, ограничивающего права собственника земельного участка.»

Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 23 марта 2021 года № Ф09-1217/2021: «Из совокупного толкования приведенных правовых норм следует, что задача органов муниципальных образований при разработке документов территориального планирования, правил землепользования и застройки состоит не в обеспечении приоритета прав собственников земельных участков в ущерб иным интересам, а в согласовании этих прав и интересов, в установлении между ними разумного и справедливого баланса.

С учетом вышеуказанных правовых норм суды пришли к выводу о том, что Администрацией обоснованно определен приоритет сохранения и развития сельскохозяйственных земель, и, как следствие, сельскохозяйственного производства.

Частью 2 статьи 39 Федерального закона от 28.06.2014 N 172-ФЗ "О стратегическом планировании в Российской Федерации" установлено, что по решению органов местного самоуправления могут разрабатываться, утверждаться (одобряться) и реализовываться стратегия социально-экономического развития муниципального образования и план мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования.

Таким образом, органы местного самоуправления вправе самостоятельно определять направление развития муниципального образования и принимать в соответствии с этим соответствующие нормативные акты.»

Градостроительным регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами, для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» устанавливаются минимальные (максимальные) размеры земельных участков (0,4 га, 0,25 га, соответственно).

Учитывая площадь земельного участка (1 га), изменение вида разрешенного использования будет невозможно, ввиду несоответствия площади земельного участка требованиям градостроительного регламента.

Земельный участок с КН 90:14:100601:238, расположен вблизи побережья Черного моря.

		Кроме того, согласно открытым сведениям в сети «Интернет», на испрашиваемом земельном участке располагается гостинично-конноспортивный комплекс "SavostinHorseBeachClub": https://kudanayuga.ru/respublika-krym/okunyeveka/savostin-horse-beach-club/ https://www.tripadvisor.ru/Hotel_Review-g6643949-d6615566-Reviews-Savostin_Horse_Beach_Club-Okunivka.html https://travel.yandex.ru/hotels/republic-of-crimea/savostin-pliazhnyi-konnyi-klub/ https://mirturbaz.ru/russia/krym/savostinhorsebeachclub https://resorts-crimea.com/object/1691 https://turum.net/ru/okunevka/hotels/6645/ https://k82.ru/konyushni/savostin-horse-beach-club https://rushen.tmweb.ru/object_savostinhorsebeachclub_id31 https://vk.com/public58470033 Учитывая расположение земельного участка, осуществление коммерческой деятельности на земельном участке, сведения о которой размещены в открытом доступе в сети «Интернет», с целью повышения рекреационного потенциала, установление в отношении земельного участка, функциональной зоны «Зона отдыха», является целесообразным. На основании вышеизложенного, учет предложения заявителя в части отнесения земельного участка к функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами нецелесообразен.
41.	Являюсь собственником земельных участков с кадастровыми номерами: 90:14:101101:1304, 90:14:101101:1305, 90:14:101101:1306, расположенные по адресу Республика Крым Черноморский район на территории Окуневского сельского совета. Согласно ПЗЗ размещенного в публичном доступе данные земельные участки отнесены к зоне Сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. В связи с тем, что предусмотрено инвестирование по комплексному освоению и экономическому развитию данной территории, прошу Вас рассмотреть вопрос о включении земельных участков в Зону комплексного развития территории	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН 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 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. 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 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. 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.
42.	Земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:211 общей площадью 80 000 кв.м, расположенный в границах Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, находится в аренде. В границах земельного участка фактически располагается действующий рыбстан в составе проходной (90:14:100101:2094), пищеблока (90:14:100101:2095), холодильника (90:14:100101:2096), подвала (90:14:100101:2108), здания зверофермы (90:14:100101:2097) и орудия лова (90:14:100101:2098). Объекты капитального строительства находятся в частной собственности. Рыбстан по типологии относится к объектам сельскохозяйственного производства. Вид разрешенного использования земельного участка «Рыбоводство» (код 1.13) согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, относится по типологии к сельскому хозяйству и входит в состав вида разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование» (код 1.0).	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая вид разрешённого использования земельного участка, а также существующие объекты недвижимости <i>Учитывая, что у члена Комиссии по организации и проведению публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам в сфере градостроительной деятельности в муниципальном образовании Черноморский район Республики Крым Иванова А. Н., имеется конфликт интересов по представленному вопросу, Иванов А. Н., не принимает участие в рассмотрении представленного предложения.</i>

	Вид разрешенного использования земельного участка «Рыбоводство» (код 1.13) согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков включает в себя осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). В действующей редакции генерального плана Окуневского сельского поселения земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:211 располагается в функциональной зоне отдыха, назначение которой не предусматривает размещение объектов сельскохозяйственного производства. С учетом вышесказанного, прошу: установить применительно к земельному участку с кадастровым номером 90:14:100601:211 функциональную зону «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий».	
43.	Просим установить в отношении земельных участков 90:14:101001:207, 90:14:101001:232, 90:14:101001:220, 90:14:101001:218, 90:14:101001:236, 90:14:101001:233 функциональную зону «Зону садоводства, огородничества» с внесением соответствующих изменений в проект «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Окунёвское сельское поселение Черноморского района Республики Крым». Считаем также целесообразным предложить рассмотреть предлагаемое зонирование «Зона садоводства, огородничества» не только в отношении земельных участков 90:14:101001:207, 90:14:101001:232, 90:14:101001:220, 90:14:101001:218, 90:14:101001:236, 90:14:101001:233, в отношении которых Заявители являются правообладателями, а в отношении всей территории вдоль побережья Черного моря от с. Марьино до урочища Морское.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельные участки с КН 90:14:101001:207, 90:14:101001:232, 90:14:101001:220, 90:14:101001:218, 90:14:101001:236, 90:14:101001:233, имеют 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. 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.

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.

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."

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).

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.

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.

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.

		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. Соответственно, до изменения категории земель, включение земельных участков в функциональную зону садоводства, огородничества, является неправомерным, что подтверждается, в том числе, решением Верховного суда Республики Крым от 27.06.2024 № 2а-98/2024. В отношении установления вида разрешенного использования «ведение садоводства» на земельном участке с кадастровым номером 90:14:101001:751 сообщаем, что земельный участок не подлежал формированию Администрацией, так как территория, из которой образован земельный участок, относится к собственности Республики Крым. Участок не является ранее учтенным, а является образованным в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", ввиду чего установление указанной функциональной зоны, в данном случае, не является нарушением.
44.	Прошу установить для ЗУ с КН 90:14:100701:968, 90:14:100701:969, 90:14:100701:970, 90:14:100701:971, 90:14:100701:972 территориальную (функциональную) зону, предназначенную для ведения садоводства	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельные участки с КН 90:14:100701:968, 90:14:100701:969, 90:14:100701:970, 90:14:100701:971, 90:14:100701:972, 90:14:100701:955, 90:14:100701:1039, 90:14:100701:1041, 90:14:100701:961, 90:14:100701:979, имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование».
45.	Прошу установить для ЗУ с КН 90:14:100701:955, территориальную (функциональную) зону, предназначенную для ведения садоводства	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
46.	Прошу установить для ЗУ с КН 90:14:100701:1039, территориальную (функциональную) зону, предназначенную для ведения садоводства	
47.	Прошу установить для ЗУ с КН 90:14:100701:1041, 90:14:100701:961, территориальную (функциональную) зону, предназначенную для ведения садоводства	

48.	Прошу установить для ЗУ с КН 90:14:100701:979, территориальную (функциональную) зону, предназначенную для ведения садоводства	земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, в том числе в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов. 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. 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. 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." 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). 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. 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. 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. 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. Соответственно, до изменения категории земель, включение земельных участков в функциональную, предназначенную для ведения садоводства, является неправомерным, что подтверждается, в том числе, решением Верховного суда Республики Крым от 27.06.2024 № 2а-98/2024.
49.	Прошу: -включить земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:100601:1983, 90:14:100601:1982, 90:14:100601:1981, 90:14:100601:1990, 90:14:100601:1991, 90:14:100601:1992, 90:14:100601:1993, 90:14:100601:2008, 90:14:100601:2007, 90:14:100601:1994, 90:14:100601:1995, 90:14:100601:2006, 90:14:100601:2005, 90:14:100601:1996, 90:14:100601:1997, 90:14:100601:2004, 90:14:100601:2003, 90:14:100601:1998, 90:14:100601:1999, 90:14:100601:2002, 90:14:100601:2001, 90:14:100601:2000 в границы населенного пункта с. Окуневка Окуневского сельского поселения; -установить применительно к указанным земельным участкам функциональную зону отдыха; -предусмотреть в границах указанных земельных участков с кадастровыми номерами комплексное развитие территории. <i>К заявлению прилагаются:</i>	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая, что предложение соответствует Перечню исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (утвержден Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426), в части отнесения земельных участков к территориям комплексного развития, примыкание земельных участков к границам населенного пункта, прилагаемый заявителем пакет документов, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития. <i>Согласно п 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, в том числе, в случае, если предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.</i> Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса РФ. В случае получения отказа в согласовании включения испрашиваемой территории в границы населенного пункта, предлагаемые проектные решения подлежат исключению.

	<i>-экспертное заключение Министерства сельского хозяйства РФ по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв земельных участков</i> <i>-обоснование возможности включения земельных участков в границы населенного пункта</i>	
50.	являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером: 90:14:101101:1307, расположенный по адресу Республика Крым Черноморский район на территории Окуневского сельского совета. Согласно ПЗЗ размещенного в публичном доступе данные земельные участки отнесены к зоне Сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. В связи с тем, что предусмотрено инвестирование по комплексному освоению и экономическому развитию данной территории, прошу Вас рассмотреть вопрос о включении земельного участка в Зону комплексного развития территории.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН 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 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. 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 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. 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
51.	являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером: 90:14:101101:1302, 90:14:101101:1303, расположенный по адресу Республика Крым Черноморский район на территории Окуневского сельского совета. Согласно ПЗЗ размещенного в публичном доступе данные земельные участки отнесены к зоне Сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. В связи с тем, что предусмотрено инвестирование по комплексному освоению и экономическому развитию данной территории, прошу Вас рассмотреть вопрос о включении земельного участка в Зону комплексного развития территории.	
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Земля Тарханкут-Беляус», является собственником земельных участков с кадастровыми номерами: 90:14:100601:44; 90:14:110601:22; 90:14:100701:3; 90:14:100601:41; 90:14:100601:43; 90:14:100601:45; 90:14:100601:40, расположенные по адресу Республика Крым Черноморский район на территории Окуневского сельского совета. Согласно ПЗЗ размещенного в публичном доступе	

	данные земельные участки отнесены к зоне Сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. В связи с тем, что предусмотрено инвестирование по комплексному освоению и экономическому развитию данной территории, прошу Вас рассмотреть вопрос о включении земельных участков в Зону комплексного развития территории.	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.
53.	Согласно действующего генерального плана и карты градостроительного зонирования ПЗЗ Окуневского сельского поселения муниципального образования Черноморский район принадлежащие мне на праве собственности земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:100501:1081, 90:14:100501:1082, 90:14:100501:1083, 90:14:100501:1084, 90:14:100501:1085, 90:14:100501:1086, 90:14:100501:1087, 90:14:100501:1088, 90:14:100501:1089 расположены в территориальной зоне размещения объектов отдыха, туризма и рекреации. Установление данной территориальной зоны было обусловлено нахождением в данном месте базы отдыха «Волна». В настоящее время база отдыха не функционирует. Все указанные земельные участки находятся среди зоны жилой застройки, в связи с чем размещение объектов рекреации на указанных земельных участках может негативно сказаться на режиме пользования соседними жилыми объектами. На основании изложенного просим внести изменения в материалы градостроительного зонирования генплана и ПЗЗ Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым и включить указанные участки в зону застройки индивидуальными жилыми домами - для ИЖС, код 2.1.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Вид разрешенного использования испрашиваемых земельных участков отдых (рекреация), таким образом функциональное зонирование определено согласно сведениям ЕГРН, с учетом существующего землепользования. Изменение функциональной зоны нецелесообразно, в связи с тем, что влечет за собой потери поступлений в бюджет муниципального образования.
54.	Прошу рассмотреть возможность включения категории земли в границы населенного пункта в отношении земельного участка с КН 90:14:101001:1024, с целью изменения ВРИ участка для последующего строительства жилого дома.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426, утвержден Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (далее – Перечень) Согласно Перечню, к таким случаям относятся: 1. Размещение объектов федерального, регионального, местного значения;

		2. Размещение объектов федеральных, государственных программ, национальных проектов; 3. Размещение объектов, предусмотренных соглашениями о реализации инвестиционных проектов, на территории Республики Крым; 4. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категориям граждан, имеющих право на предоставление земельных участков в соответствии со статьей 4 Закона Республики Крым от 15.01.2015 N 66-ЗРК/2015 "О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений"; 5. Комплексное развитие территорий. Соответственно, предложение о включении земельного участка в границы населенного пункта с целью изменения ВРИ участка для последующего строительства жилого дома, не относится к исключительным случаям, перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию, установленным Министерством сельского хозяйства Республики Крым. Таким образом, учет указанного предложения в проекте генерального плана, влечет за собой отказ в согласовании проекта генерального плана в рамках процедуры согласования, предусмотренной статьей 24, 25 Градостроительного кодекса РФ. Кроме того, 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). 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. На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен.
55.	В соответствии со ст.24 ГРКРФ предлагаю учесть в проекте вопрос внесения изменений в Генеральный план Окунёвского сельского поселения, Черноморского района, Республики Крым в части включение границ населенных пунктов, входящих в состав СП, изменения границ Функциональных зоны сельскохозяйственного использования на жилую зону земельных участков с кадастровыми номерами 90:14:101001:149, площадью 75 951 кв.м. и 90:14:101001:1006, площадью 156 335 кв.м. с разрешенным видом использования индивидуальная жилая застройка по адресу: Республика Крым, Чбрноморский район, Окуневский сельский совет, за границами населенного пункта (лот №77-78, участок №11) с целью развития индивидуальной жилищной инфраструктуры В соответствии со ст.33 ГРКРФ предлагаю рассмотреть вопрос внесения изменений в Правила	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426, утвержден Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (далее – Перечень) Согласно Перечню, к таким случаям относятся: 1. Размещение объектов федерального, регионального, местного значения; 2. Размещение объектов федеральных, государственных программ, национальных проектов; 3. Размещение объектов, предусмотренных соглашениями о реализации инвестиционных проектов, на территории Республики Крым; 4. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категориям граждан, имеющих право на предоставление земельных участков в соответствии со статьей 4 Закона Республики Крым от 15.01.2015 N 66-ЗРК/2015 "О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений"; 5. Комплексное развитие территорий.

	землепользования и застройки Окунёвского сельского поселения Черноморского района, Республики Крым в части изменения границ территориальной зоны сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения на Ж-01 земельных участков с кадастровыми номерами 90:14:101001:149 площадью 75 951 кв.м. и 90:14:101001:1006, площадью 156 335 кв.м. с разрешенным видом использования индивидуальная жилая застройка по адресу: Республика Крым Черноморский район, Окуневский сельский совет, за границами населенного пункта (лот №77-78, участок №11) с целью развития индивидуальной жилищной инфраструктуры.	Соответственно, предложение о включении земельного участка в границы населенного пункта с целью изменения ВРИ участка для последующего строительства жилого дома, не относится к исключительным случаям, перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию, установленным Министерством сельского хозяйства Республики Крым. Таким образом, учет указанного предложения в проекте генерального плана, влечет за собой отказ в согласовании проекта генерального плана в рамках процедуры согласования, предусмотренной статьей 24, 25 Градостроительного кодекса РФ. На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен.
56.	Являюсь собственником земельного участка кад. № 90:14:100201:140. Прошу в ходе проведения общественных обсуждений по проекту генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района РК, в графических материалах прошу включить данный земельный участок в границы е. Громово, так как согласно записи в ЕГРН он отнесен к землям населенных пунктов.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Согласно графическим материалам генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (Карта современного использования территории (опорный план), Карта границ населенных пунктов, входящих в состав СП, Карта предложений по развитию территории населенных пунктов) (в редакции от 05.10.2018 № 1062) , испрашиваемый земельный участок с КН 90:14:100201:140 располагался за границами населенных пунктов. Включение в границы населенного пункта, указанного земельного участка, не предполагалось. Согласно действующему генеральному плану муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (в редакции от 03.11.2023 № 1096), земельный участок с КН 90:14:100201:140, расположен за границами населенных пунктов. Сведения о границах с Громово в соответствии с графическими материалами генерального плана внесены в ЕГРН (реестровый номер границы 90:14-4.230) Учитывая, что в рамках утверждения генерального плана, а также внесения в него изменений земельный участок с КН 90:14:100201:140 в границы населенного пункта не включался, испрашиваемый земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, а категория земель «земли населенных пунктов», установлена некорректно. Таким образом, в данном случае, установленная категория земель, не может являться основанием, для включения земельного участка в границы населенного пункта. Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426, утвержден Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (далее – Перечень) Согласно Перечню, к таким случаям относятся: 1. Размещение объектов федерального, регионального, местного значения; 2. Размещение объектов федеральных, государственных программ, национальных проектов; 3. Размещение объектов, предусмотренных соглашениями о реализации инвестиционных проектов, на территории Республики Крым;

		4. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категориям граждан, имеющих право на предоставление земельных участков в соответствии со статьей 4 Закона Республики Крым от 15.01.2015 N 66-ЗРК/2015 "О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений"; 5. Комплексное развитие территорий. При этом, заявителем не предлагается какое-либо функциональное зонирование, комплексное развитие территории. Кроме того, документы, подтверждающие непригодность земельного участка для осуществления сельскохозяйственного производства, а также обоснования включения такого земельного участка в границы населенного пункта, заявителем не представлены. Таким образом, учет указанного предложения в проекте генерального плана, влечет за собой отказ в согласовании проекта генерального плана в рамках процедуры согласования, предусмотренной статьей 24, 25 Градостроительного кодекса РФ. На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен.
57.	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, административная граница с. Громово накладывается на принадлежащее мне на праве частной собственности сооружение, входящее в комплекс зданий и сооружений № 5 с кад. № 90:14:100601:2356, что препятствует -утверждению схемы расположения земельного участка в МИЗО для заключения договора аренды. Учитывая вышеизложенное, в ходе проведения общественных обсуждений по проекту генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района РК, в графических материалах прошу откорректировать границу с. Громово согласно приложенной схеме.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта, исключить имеющиеся пересечения объекта капитального строительства с границами населенного пункта.
58.	Являюсь собственником земельного участка кад. 90:14:100601:609. Прошу в ходе проведения общественных обсуждений по проекту генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района РК, включить данный земельный участок в границы с. Громово	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426, утвержден Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (далее – Перечень) Согласно Перечню, к таким случаям относятся:

		1. Размещение объектов федерального, регионального, местного значения; 2. Размещение объектов федеральных, государственных программ, национальных проектов; 3. Размещение объектов, предусмотренных соглашениями о реализации инвестиционных проектов, на территории Республики Крым; 4. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категориям граждан, имеющих право на предоставление земельных участков в соответствии со статьей 4 Закона Республики Крым от 15.01.2015 N 66-ЗРК/2015 "О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений"; 5. Комплексное развитие территорий. При этом, заявителем не указывается в связи с чем необходимо включение земельного участка в границы населенного пункта. Кроме того, документы, подтверждающие непригодность земельного участка для осуществления сельскохозяйственного производства, а также обоснования включения такого земельного участка в границы населенного пункта, заявителем не представлены. Таким образом, учет указанного предложения в проекте генерального плана, влечет за собой отказ в согласовании проекта генерального плана в рамках процедуры согласования, предусмотренной статьей 24, 25 Градостроительного кодекса РФ. На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен.
59.	Мне на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 90:14:101101:561 пл. 55056 кв.м. по адресу: Республика Крым, Черноморский р-н, Окуневский с/с. С целью его рационального использования в связи с приближенностью к прибрежной зоне, прошу внести изменения в градостроительную документацию, которые предоставят мне возможность установить вышеуказанному земельному участку основные виды разрешенного использования: ведение садоводства - код 13.2; для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - код 2.2; отдых (рекреация) коды 5.1-5.5., для чего также включить земельный участок в границы соответствующего населенного пункта Окуневского сельского поселения с установлением соответствующей зоны.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426, утвержден Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (далее – Перечень) Согласно Перечню, к таким случаям относятся: 1. Размещение объектов федерального, регионального, местного значения; 2. Размещение объектов федеральных, государственных программ, национальных проектов; 3. Размещение объектов, предусмотренных соглашениями о реализации инвестиционных проектов, на территории Республики Крым; 4. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категориям граждан, имеющих право на предоставление земельных участков в соответствии со статьей 4 Закона Республики Крым от 15.01.2015 N 66-ЗРК/2015 "О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений"; 5. Комплексное развитие территорий. Соответственно, предложение о включении земельного участка в границы населенного пункта с целью установления земельному участку видов разрешенного использования: ведение садоводства - код 13.2; для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - код 2.2; отдых (рекреация) коды 5.1-5.5, не относится к исключительным случаям, перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления

		сельскохозяйственного производства, в другую категорию, установленным Министерством сельского хозяйства Республики Крым. Таким образом, учет указанного предложения в проекте генерального плана, влечет за собой отказ в согласовании проекта генерального плана в рамках процедуры согласования, предусмотренной статьей 24, 25 Градостроительного кодекса РФ. На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен.
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮГ-СТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее - ООО «СЗ «ЮГ-СТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ»)) реализует инвестиционный проект «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус» в соответствии с соглашением, заключенным между Советом министров Республики Крым, администрацией Черноморского района Республики Крым и Инвестором от 06.12.2022 №408. В настоящее время туристско-рекреационный комплекс Крыма имеет сложную функциональную структуру, включающую многие современные направления лечебной, оздоровительной, спортивной, познавательной и развлекательной рекреации. Согласно Стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 года одним из основных механизмов реализации стратегических приоритетов Республики Крым должна стать активная кластерная политика туристской индустрии, способствующей привлечению большего числа как иностранных, так и национальных туристов, обновлению инфраструктуры региона, разработке и внедрению инновационных проектов, а также приводит к масштабному мультипликативному эффекту. В соответствии со Схемой территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 (далее - СТП РК)7 «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус» является планируемым объектом регионального значения.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая, наличие на испрашиваемой территории объектов культурного наследия, сложный рельеф (наличие балок для отвода дождевых и талых вод), а также возражений Председателя Окуневского сельского совета – Главы администрации Окуневского сельского поселения.

На основании части 10 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с целью кластерного подхода в развитие инвестиционного проекта просим Вас рассмотреть возможность внесения изменений в генеральный план Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым в части включения земельного участка в границы населенного пункта с установлением функциональной зоны отдыха (схема границ прилагается). Дополнительно информируем, что на основании заявления АО «Корпорация развития Республики Крым» в проекте изменений в СТП РК рассматриваемый земельный участок включен в границы планируемого объекта регионального значения. Также инвестором заключен договор с Крымским филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Агрохимическая служба России» на исследование почвенных образцов с целью подготовки экспертного заключения. После выполнения работ заключение будет направлено дополнительно. В дополнение к письму Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮГ-СТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ» от 10.07.2025 № 15, направлено для использования в работе экспертное заключение по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв земельных участков, выданное Крымским филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Агрохимическая служба России». Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮГ-СТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее - ООО «СЗ «ЮГ-СТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ», Инвестор), рассмотрев проект генерального плана Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, размещенного на официальном сайте администрации Черноморского района Республики Крым в разделе	
---	--

	«Общественные обсуждения», просит внести следующие изменения: 1. В отношении границ территории, представленной письмом ООО «СЗ «ЮГ-СТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ» от 10.07.2025 № 15, функциональную «курортную зону» изменить на «зону отдыха» с целью рационального вовлечения территории планируемого объекта регионального значения в градостроительный оборот; 2. Исключить планируемый объект «Автомобильная дорога местного значения» из границ инвестиционного проекта «Инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус», определенных соглашением, заключенным между Советом министров Республики Крым, администрацией Черноморского района Республики Крым и Инвестором от 06.12.2022 № 408, так как при подготовке документации по планировке территории Инвестором будет обеспечено размещение улично-дорожной сети, а также обеспечен беспрепятственный доступ к водному объекту общего пользования. Кроме того, на карте границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) границы территории, представленной письмом ООО «СЗ «ЮГ- СТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ» от 10.07.2025 № 15, не включены в границы населенного пункта.	
61.	являюсь собственником земельного участка кад. № 90:14:100201:141. Прошу в ходе проведения общественных обсуждений по проекту генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района РК, в графических материалах прошу включить данный земельный участок в границы с. Громово, так как согласно записи в ЕГРН он отнесен к землям населенных пунктов.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Согласно графическим материалам генерального плана муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (Карта современного использования территории (опорный план), Карта границ населенных пунктов, входящих в состав СП, Карта предложений по развитию территории населенных пунктов) (в редакции от 05.10.2018 № 1062) , испрашиваемый земельный участок с КН 90:14:100201:141 располагался за границами населенных пунктов. Включение в границы населенного пункта, указанного земельного участка, не предполагалось. Согласно действующему генеральному плану муниципального образования Окуневское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (в редакции от 03.11.2023 № 1096), земельный участок с КН 90:14:100201:140, расположен за границами населенных пунктов. Сведения о границах с Громово в соответствии с графическими материалами генерального плана внесены в ЕГРН (реестровый номер границы 90:14-4.230)

		Учитывая, что в рамках утверждения генерального плана, а также внесения в него изменений земельный участок с КН 90:14:100201:141 в границы населенного пункта не включался, испрашиваемый земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, а категория земель «земли населенных пунктов», установлена некорректно. Таким образом, в данном случае, установленная категория земель, не может является основанием, для включения земельного участка в границы населенного пункта. Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426, утвержден Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (далее – Перечень) Согласно Перечню, к таким случаям относятся: 1. Размещение объектов федерального, регионального, местного значения; 2. Размещение объектов федеральных, государственных программ, национальных проектов; 3. Размещение объектов, предусмотренных соглашениями о реализации инвестиционных проектов, на территории Республики Крым; 4. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категориям граждан, имеющих право на предоставление земельных участков в соответствии со статьей 4 Закона Республики Крым от 15.01.2015 N 66-ЗРК/2015 "О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений"; 5. Комплексное развитие территорий. При этом, заявителем не предлагается какое-либо функциональное зонирование, комплексное развитие территории. Кроме того, документы, подтверждающие непригодность земельного участка для осуществления сельскохозяйственного производства, а также обоснования включения такого земельного участка в границы населенного пункта, заявителем не представлены. Таким образом, учет указанного предложения в проекте генерального плана, влечет за собой отказ в согласовании проекта генерального плана в рамках процедуры согласования, предусмотренной статьей 24, 25 Градостроительного кодекса РФ. На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен
62.	Согласно договора аренды земельного участка № 1968н/14-2021 от 13.12.2021 г (дополнительного соглашения № 26 от 20.06.2023г) мне принадлежит на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 90:14:100701:1381 с видом использования - сельскохозяйственное использование. Земельный участок расположен в территориальной зоне СХ-05, в которой не предусмотрен вид использования - сельскохозяйственное использование. На основании чего мне было отказано в выкупе данного земельного участка. Также невозможно привести в соответствие вид	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая невозможность изменения вида разрешенного использования, рекомендовать разработчику проекта исключить функциональное зонирование.

	использования согласно перечня утвержденного в 1133 Учитывая вышеизложенное прошу Вас убрать Функциональную зону - «Производственная зона с/х предприятий» в пределах земельного участка с кадастровым номером 90:14:100701:1381.	
63.	Прошу рассмотреть предложение(я) о внесении изменений в Генеральный план Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым в части территории, расположенной: прилегающей к грантам населенного пункта Окуневского сельского поселения, ориентировочной площадью 11,2738 кв.м., в том числе земельные участки с кадастровыми номерами: 90:14:100601:2108, 90:14:100601:2107, 90:14:100601:2106, 90:14:100601:2105, 90:14:100601:2104, 90:14:100601:2204, 90:14:100601:2205, 90:14:100601:2206, 90:14:100601:2207, 90:14:100601:2208 в связи с невозможностью использовать в сельскохозяйственных целях, прошу включить в границы населенного пункта с. Знаменское с установлением зоны комплексного развития территории для размещения объектов отдыха, туризма и рекреации <i>к заявлению прилагается:</i> -технико-экономическое обоснование -экспертное заключение ООО «Консалтинговый центр «АГРОЭКОЛОГ»	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая, что предложение соответствует Перечню исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (утвержден Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426), в части отнесения земельных участков к территориям комплексного развития, прилагаемый заявителем пакет документов, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития. <i>Согласно п 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, в том числе, в случае, если предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.</i> Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса РФ. В случае получения отказа в согласовании включения испрашиваемой территории в границы населенного пункта, предлагаемые проектные решения подлежат исключению.
64.	Прошу установить для участков с кадастровыми номерами 90:14:100701:938, 90:14:100701:999, 90:14:100701:1007, 90:14:100701:1056, 90:14:100701:1058, 90:14:100701:1059, 90:14:100701:1057, 90:14:100701:1061, 90:14:100701:1060, территориальную (функциональную) зону «Зона садоводства, огородничества»	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельные участки с КН 90:14:100701:938, 90:14:100701:999, 90:14:100701:1007, 90:14:100701:1056, 90:14:100701:1058, 90:14:100701:1059, 90:14:100701:1057, 90:14:100701:1061, 90:14:100701:1060, имеют 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.

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.

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.

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."

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).

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.

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.

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. 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. Соответственно, до изменения категории земель, включение земельных участков в функциональную, предназначенную для ведения садоводства, является неправомерным, что подтверждается, в том числе, решением Верховного суда Республики Крым от 27.06.2024 № 2а-98/2024.
65.	Прошу Вас внести следующие земельные участки в границы населенного пункта село Громово, в связи с развитием территории в части создания виноградного хозяйства с гостиничным комплексом, спортивным лагерем, спортивными сооружениями и поселком: Земельный участок с кадастровым номером 90:14:100701:1741 (площадь 1238349 +/- 398 кв.м.); Земельный участок с кадастровым номером 90:14:100701:1742 (площадь 5000 47- 78 кв.м.) Предусмотреть следующие функциональные зоны в соответствии с графическим изображением в презентации проекта (в приложении): Сельскохозяйственное использование; Производственная зона; Зона отдыха; Зона застройки индивидуальными жилищными домами. Для данных участков Прошу Вас предусмотреть зону комплексного развития территорий.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Предложение соответствует Перечню исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (утвержден Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426), в части отнесения земельных участков к территориям комплексного развития. Вместе с тем, к заявлению прилагается презентация земельного участка. Представленная презентация не содержит обоснования включения испрашиваемых земельных участков в границы населенного пункта с учетом требований, установленных приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426). Учитывая отсутствие надлежащего обоснования включения в границы населенного пункта территории площадью 124,3349 га, учет предложения нецелесообразен.

	-экспертное заключение Министерства сельского хозяйства РФ по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв земельных участков -презентация земельного участка	
66.	- включить в границы населенного пункта земельный участок с кадастровым номером 90:14:101101:301, принадлежащем мне по праву собственности; - установить применительно к земельному участку функциональную зону сельскохозяйственного использования. <i>К заявлению прилагаются:</i> -экспертное заключение Министерства сельского хозяйства РФ по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв земельных участков -обоснование возможности включения земельных участков в границы населенного пункта	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Предложение соответствует Перечню исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (утвержден Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426), в части отнесения земельных участков к территориям комплексного развития, вместе с тем, включение земельного участка с КН 90:14:101101:301, влечет за собой вклинивание земельного участка с КН 90:14:101101:302 в границы населенного пункта, в связи с чем включение земельного участка в границы населенного пункта является нецелесообразным.
67.	- включить в границы населенного пункта земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:154, принадлежащем мне по праву собственности; - установить применительно к земельному участку функциональную зону сельскохозяйственного использования. <i>К заявлению прилагаются:</i> -экспертное заключение Министерства сельского хозяйства РФ по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв земельных участков -обоснование возможности включения земельных участков в границы населенного пункта	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая, что предложение соответствует Перечню исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (утвержден Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426), в части отнесения земельных участков к территориям комплексного развития, примыкание земельных участков к границам населенного пункта, прилагаемый заявителем пакет документов, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития. <i>Согласно п 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, в том числе, в случае, если предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.</i> Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса РФ. В случае получения отказа в согласовании включения испрашиваемой территории в границы населенного пункта, предлагаемые проектные решения подлежат исключению.

68.	Мне на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:233 площадью 24624 кв.м, расположенный по адресу: Республика Крым, р-н Черноморский, на территории Окуневского сельского совета, за границами населенных пунктов, участок № 94а в лоте №132. Прошу: включить земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:233 в границы населенного пункта с. Громово Окуневского сельского поселения; установить применительно к земельному участку с кадастровым номером 90:14:100601:233 функциональную зону отдыха; предусмотреть в границах земельного участка с кадастровым номером 90:14:100601:233 комплексное развитие территории. <i>К заявлению прилагаются:</i> <i>-экспертное заключение Министерства сельского хозяйства РФ по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв земельных участков</i> <i>-обоснование возможности включения земельных участков в границы населенного пункта</i>	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая, что предложение соответствует Перечню исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (утвержден Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426), в части отнесения земельных участков к территориям комплексного развития, примыкание земельных участков к границам населенного пункта, прилагаемый заявителем пакет документов, с целью повышения рекреационного потенциала, рекомендовать включить земельные участки в границы населенного пункта, предусмотреть зону отдыха и зону комплексного развития. <i>Согласно п 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, в том числе, в случае, если предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.</i> Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса РФ. В случае получения отказа в согласовании включения испрашиваемой территории в границы населенного пункта, предлагаемые проектные решения подлежат исключению.
69.	Мне на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:125 площадью 20000 кв.м, расположенный по адресу: Республика Крым, Черноморский р-н, Окуневский с/с. Прошу: включить земельный участок с кадастровым номером 90:14:100601:125 в границы населенного пункта с. Марьино Окуневского сельского поселения; установить применительно к земельному участку с кадастровым номером 90:14:100601:125 функциональную зону отдыха; предусмотреть в границах земельного участка с кадастровым номером 90:14:100601:125 комплексное развитие территории.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Предложение соответствует Перечню исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (утвержден Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426), в части отнесения земельных участков к территориям комплексного развития, вместе с тем, к заявлению не приложено обоснование включения земельного участка в границы населенного пункта, а также экспертное заключение Министерства сельского хозяйства РФ по результатам агрохимического, эколого-токсикологического обследования почв земельных участков Таким образом, учет указанного предложения в проекте генерального плана, влечет за собой отказ в согласовании проекта генерального плана в рамках процедуры согласования, предусмотренной статьей 24, 25 Градостроительного кодекса РФ. На основании вышеизложенного, учет предложения нецелесообразен.
70.	Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Лаванда» на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 90:14:100701:6	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН

общей площадью 20 000 кв.м, расположенные в границах Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым. Прошу: включить земельный участок с кадастровым номером 90:14:100701:6 в границы населенного пункта с. Окунёвка Окуневского сельского поселения; установить применительно к земельному участку с кадастровым номером 90:14:100701:6 функциональную зону «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий». Включение земельных участков в границы населенного пункта и установление функциональной производственной зоны сельскохозяйственных предприятий предполагается в целях создания многофункционального пространства для: развития агро-, этнографического и событийного туризма (мини-ферма с контактными зоопарком, сыроварня, фруктовые сады с организацией самостоятельного сбора урожая и проч.); проведения фестивалей, ярмарок, дегустаций экопродукции и иных культурно-массовых мероприятий; поддержки локальных производителей и популяризации сельского образа жизни. Текущий статус земель не позволяет реализовать проекты событийного и инфраструктурного характера. Плюсом в этом случае будет являться удаление от сложившейся жилой застройки, что минимизирует воздействие на жителей (шум, транспортная нагрузка). Предложения соответствуют приоритетам развития Черноморского района в сфере туризма и сельского хозяйства.	Заявителем предлагается установление функциональной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» с включением земельного участка в границы населенного пункта. Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426, утвержден Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, Требования к содержанию обоснований исключительности случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, предоставляемых муниципальными образованиями Республики Крым. Вместе с тем, заявителем предлагается установление производственной зоны сельскохозяйственных предприятий. Установление функциональной зоны предполагает осуществление деятельности сельскохозяйственных предприятий. Функциональная зона предполагает осуществление сельскохозяйственной деятельности, в связи с чем, требования приказа Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426, не могут быть применены в указанном случае. Учитывая, что 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." 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. Таким образом, в целях обеспечения осуществления деятельности в границах указанной функциональной зоны, имеется необходимость включения земельного участка в границы населенного пункта.
--	--

		Согласно статье 85 Земельного кодекса РФ, в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами, в том числе, к территориальным зонам сельскохозяйственного использования. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки. Таким образом, в границах населенных пунктов допускается расположение производственных зон сельскохозяйственных предприятий. В целях обеспечения возможности сельскохозяйственного производства, развития агро-, этнографического и событийного туризма, поскольку заявителем предполагается осуществление сельскохозяйственной деятельности, Комиссия рекомендует учесть представленное предложение. <i>Согласно п 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, в том числе, в случае, если предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.</i> Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса РФ. В случае получения отказа в согласовании включения испрашиваемой территории в границы населенного пункта, предлагаемые проектные решения подлежат исключению. <i>Учитывая, что у члена Комиссии по организации и проведению публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам в сфере градостроительной деятельности в муниципальном образовании Черноморский район Республики Крым Иванова А. Н., имеется конфликт интересов по представленному вопросу, Иванов А. Н., не принимает участие в рассмотрении представленного предложения.</i>
71.	Мне на праве собственности принадлежат земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:100701:9, 90:14:100701:11 общей площадью 40 000 кв.м, расположенные в границах Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым. Прошу: включить земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:100701:9, 90:14:100701:11 в границы населенного пункта с. Окунёвка Окуневского сельского поселения; установить применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 90:14:100701:9,	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Заявителем предлагается установление функциональной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» с включением земельного участка в границы населенного пункта. Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426, утвержден Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, Требования к содержанию обоснований исключительности случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления

90:14:100701:11 функциональную зону «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий». Включение земельных участков в границы населенного пункта и установление функциональной производственной зоны сельскохозяйственных предприятий предполагается в целях создания многофункционального пространства для: развития агро-, этнографического и событийного туризма (мини-ферма с контактными зоопарком, сыроварня, фруктовые сады с организацией самостоятельного сбора урожая и проч.); проведения фестивалей, ярмарок, дегустаций экопродукции и иных культурно-массовых мероприятий; поддержки локальных производителей и популяризации сельского образа жизни. Текущий статус земель не позволяет реализовать проекты событийного и инфраструктурного характера. Плюсом в этом случае будет являться удаление от сложившейся жилой застройки, что минимизирует воздействие на жителей (шум, транспортная нагрузка). Предложения соответствуют приоритетам развития Черноморского района в сфере туризма и сельского хозяйства.	сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, предоставляемых муниципальными образованиями Республики Крым. Вместе с тем заявителем предлагается установление производственной зоны сельскохозяйственных предприятий. Установление функциональной зоны предполагает осуществление деятельности сельскохозяйственных предприятий. Функциональная зона предполагает осуществление сельскохозяйственной деятельности, в связи с чем, требования приказа Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426, не могут быть применены в указанном случае. Учитывая, что 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." 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. Таким образом, в целях обеспечения осуществления деятельности в границах указанной функциональной зоны, имеется необходимость включения земельного участка в границы населенного пункта. Согласно статье 85 Земельного кодекса РФ, в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами, в том числе, к территориальным зонам сельскохозяйственного использования. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки. Таким образом, в границах населенных пунктов допускается расположение производственных зон сельскохозяйственных предприятий.
--	--

		В целях обеспечения возможности сельскохозяйственного производства, развития агро-, этнографического и событийного туризма, поскольку заявителем предполагается осуществление сельскохозяйственной деятельности, Комиссия рекомендует учесть представленное предложение. <i>Согласно п 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, в том числе, в случае, если предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.</i> Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса РФ. В случае получения отказа в согласовании включения испрашиваемой территории в границы населенного пункта, предлагаемые проектные решения подлежат исключению.
72.	Мне на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 90:14:100701:10 общей площадью 20 000 кв.м, расположенный в границах Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым. Прошу: включить земельный участок с кадастровым номером 90:14:100701:10 в границы населенного пункта с. Окунёвка Окуневского сельского поселения; установить применительно к земельному участку с кадастровым номером 90:14:100701:10 функциональную зону «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий». Включение земельного участка в границы населенного пункта и установление функциональной производственной зоны сельскохозяйственных предприятий предполагается в целях создания многофункционального пространства для: развития агро-, этнографического и событийного туризма (мини-ферма с контактным зоопарком, сыроварня, фруктовые сады с организацией самостоятельного сбора урожая и проч.); проведения фестивалей, ярмарок, дегустаций экопродукции и иных культурно-массовых мероприятий; поддержки локальных производителей и популяризации сельского образа жизни.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Заявителем предлагается установление функциональной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» с включением земельного участка в границы населенного пункта. Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426, утвержден Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, Требования к содержанию обоснований исключительности случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, предоставляемых муниципальными образованиями Республики Крым. Вместе с тем заявителем предлагается установление производственной зоны сельскохозяйственных предприятий. Установление функциональной зоны предполагает осуществление деятельности сельскохозяйственных предприятий. Функциональная зона предполагает осуществление сельскохозяйственной деятельности, в связи с чем, требования приказа Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426, не могут быть применены в указанном случае. Учитывая, что 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

	Текущий статус земель не позволяет реализовать проекты событийного и инфраструктурного характера. Плюсом в этом случае будет являться удаление от сложившейся жилой застройки, что минимизирует воздействие на жителей (шум, транспортная нагрузка). Предложения соответствуют приоритетам развития Черноморского района в сфере туризма и сельского хозяйства.	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." 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. Таким образом, в целях обеспечения осуществления деятельности в границах указанной функциональной зоны, имеется необходимость включения земельного участка в границы населенного пункта. Согласно статье 85 Земельного кодекса РФ, в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами, в том числе, к территориальным зонам сельскохозяйственного использования. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки. Таким образом, в границах населенных пунктов допускается расположение производственных зон сельскохозяйственных предприятий. В целях обеспечения возможности сельскохозяйственного производства, развития агро-, этнографического и событийного туризма, поскольку заявителем предполагается осуществление сельскохозяйственной деятельности, Комиссия рекомендует учесть представленное предложение. <i>Согласно п 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, в том числе, в случае, если предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.</i> Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса РФ. В случае получения отказа в согласовании включения испрашиваемой территории в границы населенного пункта, предлагаемые проектные решения подлежат исключению.
73.	Мне на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 90:14:100701:7 общей площадью 20 000 кв.м, расположенный в	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН

границах Окуневского сельского поселения Черноморского района Республики Крым. Прошу: включить земельный участок с кадастровым номером 90:14:100701:7 в границы населенного пункта с. Окунёвка Окуневского сельского поселения; установить применительно к земельному участку с кадастровым номером 90:14:100701:7 функциональную зону «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий». Включение земельного участка в границы населенного пункта и установление функциональной производственной зоны сельскохозяйственных предприятий предполагается в целях создания многофункционального пространства для: развития агро-, этнографического и событийного туризма (мини-ферма с контактными зоопарком, сыроварня, фруктовые сады с организацией самостоятельного сбора урожая и проч.); проведения фестивалей, ярмарок, дегустаций экопродукции и иных культурно-массовых мероприятий; поддержки локальных производителей и популяризации сельского образа жизни. Текущий статус земель не позволяет реализовать проекты событийного и инфраструктурного характера. Плюсом в этом случае будет являться удаление от сложившейся жилой застройки, что минимизирует воздействие на жителей (шум, транспортная нагрузка). Предложения соответствуют приоритетам развития Черноморского района в сфере туризма и сельского хозяйства.	Заявителем предлагается установление функциональной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» с включением земельного участка в границы населенного пункта. Приказом Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426, утвержден Перечень исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, Требования к содержанию обоснований исключительности случаев перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, в другую категорию в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов, предоставляемых муниципальными образованиями Республики Крым. Вместе с тем заявителем предлагается установление производственной зоны сельскохозяйственных предприятий. Установление функциональной зоны предполагает осуществление деятельности сельскохозяйственных предприятий. Функциональная зона предполагает осуществление сельскохозяйственной деятельности, в связи с чем, требования приказа Министерства сельского хозяйства Республики Крым от 02.08.2023 N 426, не могут быть применены в указанном случае. Учитывая, что согласно определению Верховного Суда РФ от 19.02.2020 N 304-ЭС19-27733 по делу N A70-810/2018: "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." 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. Таким образом, в целях обеспечения осуществления деятельности в границах указанной функциональной зоны, имеется необходимость включения земельного участка в границы населенного пункта.
--	---

		Согласно статье 85 Земельного кодекса РФ, в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами, в том числе, к территориальным зонам сельскохозяйственного использования. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки. Таким образом, в границах населенных пунктов допускается расположение производственных зон сельскохозяйственных предприятий. В целях обеспечения возможности сельскохозяйственного производства, развития агро-, этнографического и событийного туризма, поскольку заявителем предполагается осуществление сельскохозяйственной деятельности, Комиссия рекомендует учесть представленное предложение. <i>Согласно п 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, в том числе, в случае, если предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.</i> Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса РФ. В случае получения отказа в согласовании включения испрашиваемой территории в границы населенного пункта, предлагаемые проектные решения подлежат исключению. <i>Учитывая, что у члена Комиссии по организации и проведению публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам в сфере градостроительной деятельности в муниципальном образовании Черноморский район Республики Крым Иванова А. Н., имеется конфликт интересов по представленному вопросу, Иванов А. Н., не принимает участие в рассмотрении представленного предложения.</i>
74.	Прошу установить для земельного участка с КН 90:14:100701:1032 территориальную (функциональную) зону, предназначенную для ведения садоводства	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) НЕЦЕЛЕСООБРАЗЕН Земельные участки с КН 90:14:100701:1032, 90:14:100701:1035, 90:14:100701:938, 90:14:100701:965, 90:14:100701:1024, 90:14:100701:1028, 90:14:100701:1029, 90:14:100701:1030, 90:14:100701:1037, 90:14:100701:1038, 90:14:100701:981, 90:14:100701:962, 90:14:100701:957, 90:14:100701:985, 90:14:100701:987, 90:14:100701:992, 90:14:100701:1036, 90:14:101001:212, 90:14:101001:226, 90:14:100701:982, 90:14:100701:1040, 90:14:100701:977, 90:14:100701:966, 90:14:100701:978 имеют 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
75.	Прошу установить для земельного участка с КН 90:14:100701:1035 территориальную (функциональную) зону, предназначенную для ведения садоводства	
76.	Прошу установить для земельного участка с КН 90:14:100701:938, 90:14:100701:965, 90:14:100701:1024, 90:14:100701:1028, 90:14:100701:1029, 90:14:100701:1030, 90:14:100701:1037, 90:14:100701:1038,	

	территориальную (функциональную) зону, предназначенную для ведения садоводства	сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель.
77.	Прошу установить для земельного участка с КН 90:14:100701:981 территориальную (функциональную) зону, предназначенную для ведения садоводства	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).
78.	Прошу установить для земельного участка с КН 90:14:100701:962 территориальную (функциональную) зону, предназначенную для ведения садоводства	Согласно ст. 84 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установление, изменение границ населенных пунктов является одним из способов изменения категории земель.
79.	Прошу установить для земельного участка с КН 90:14:100701:957 территориальную (функциональную) зону, предназначенную для ведения садоводства	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.
80.	Прошу установить для земельного участка с КН 90:14:100701:985 территориальную (функциональную) зону «Зона садоводства, огородничества», предназначенную для организации некоммерческих объединений, создаваемых на добровольных началах для ведения садоводства и огородничества	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.
81.	Прошу установить для земельного участка с КН 90:14:100701:987, 90:14:100701:992 территориальную (функциональную) зону, предназначенную для ведения садоводства	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.
82.	Прошу установить для земельного участка с КН 90:14:100701:1036 территориальную (функциональную) зону, предназначенную для ведения садоводства	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."
83.	Изменить вид разрешенного использования земельного участка с КН 90:14:101001:212, 90:14:101001:226, на ведение садоводства с целью строительства садовых домов для ведения дачного хозяйства и садоводства	Согласно ст. 84 ЗК РФ 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."
84.	Прошу установить для земельного участка с КН 90:14:100701:982 территориальную (функциональную) зону, предназначенную для ведения садоводства	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).
85.	Прошу установить для земельного участка с КН 90:14:100701:1040 территориальную (функциональную) зону, предназначенную для ведения садоводства	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.
86.	Прошу установить для земельного участка с КН 90:14:100701:977 территориальную	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

	(функциональную) зону, предназначенную для ведения садоводства	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.
87.	Прошу установить для земельного участка с КН 90:14:100701:966 территориальную (функциональную) зону, предназначенную для ведения садоводства	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. 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. Соответственно, до изменения категории земель, включение земельных участков в функциональную, предназначенную для ведения садоводства, является неправомерным, что подтверждается, в том числе, решением Верховного суда Республики Крым от 27.06.2024 № 2а-98/2024.
89.	Об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Поскольку зоны с особыми условиями использования территории отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории в составе генерального плана, целесообразно отобразить ЗОУИТ в соответствии с требованием

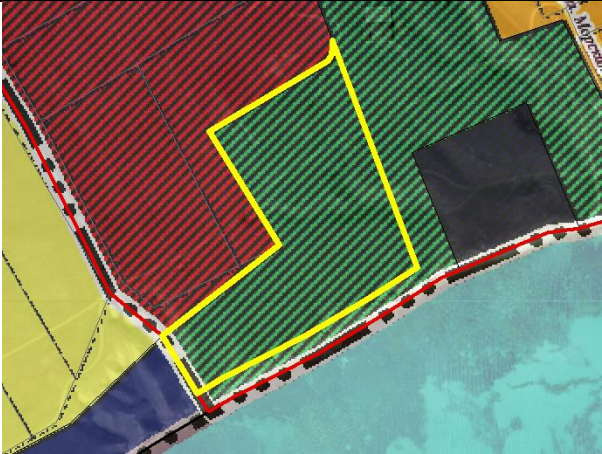
Предложения и замечания общественного совета муниципального образования Черноморский район Республики Крым

№ п/п	Замечание/ вопрос/ комментарий	Фрагмент карты/ рисунок	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	Согласно информации, указанной в разделе 2 Тома 1 и п. 3.1.2 Тома 2 проекта генерального плана <i>«Курортная зона предназначена для размещения санаторно-курортных и оздоровительных учреждений, учреждений отдыха и туризма, учреждений и предприятий обслуживания лечащихся и отдыхающих, формирующих общественные центры, включая общекурортный центр, курортные парки и другие озелененные территории общего пользования, пляжи. Зона не предполагает размещение объектов капитального строительства и каких-либо объектов, имеющих прочную связь с землей»</i>. В определении курортной зоны присутствует противоречие. Невозможно осуществить размещение в границах функциональной зоны <i>«санаторно-курортных и оздоровительных учреждений, учреждений отдыха и туризма, учреждений и предприятий обслуживания лечащихся и отдыхающих, формирующих общественные центры, включая общекурортный центр»</i> без размещения <i>«каких-либо объектов, имеющих прочную связь с землей»</i>. Одно исключает другое. Поскольку в графической части в границы функциональной зоны «Курортная зона» включены все пляжные территории, необходимо исключить из описания функциональной зоны возможность размещения <i>«санаторно-курортных и оздоровительных учреждений, учреждений отдыха и туризма, учреждений и предприятий обслуживания лечащихся и отдыхающих,</i>	-	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета представленных предложений

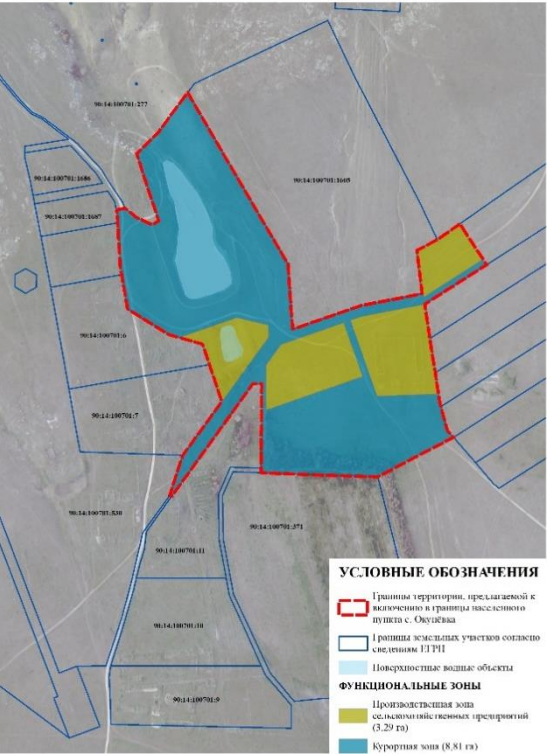
№ п/п	Замечание/ вопрос/ комментарий	Фрагмент карты/ рисунок	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
	<i>формирующих общественные центры, включая общекурортный центр».</i>		
2	Согласно п. 2.1.8 Тома 2 « <i>На территории Окуневского сельского поселения объекты туризма и рекреации представлены базой отдыха «Волна» в с. Марьино, пансионатом «Викинг» в с. Знаменское, курортными отелями и базами отдыха.»</i> . Необходимо актуализировать информацию, в границах сельского поселения в настоящее время легально работает множество пансионатов, баз отдыха и иных коллективных средств размещения, помимо перечисленных.	-	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета представленных предложений
3	Согласно п. 2.1.8 Тома 2 « <i>В Окуневском сельском поселении работают пляж вблизи с. Марьино и пляж Беляус.»</i> . По тексту пояснительной записки не понятно, что Окуневское сельское поселение имеет довольно протяженную линию пляжей, что является точкой притяжения туристов именно сюда. Крымские Мальдивы – это визитная карточка Черноморского района. Необходимо более развернуто подать информацию о туристско-рекреационном потенциале территории Окуневского сельского поселения.	-	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета представленных предложений
4	В п. 2.1.14 Тома 2 указан приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 10.06.2024 № 380- А "Об утверждении Территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым", который признан утратившим силу приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 28.12.2024 № 932- А. Необходимо откорректировать реквизиты действующего документа, а также решения, принятые в проекте генерального плана на основании утратившего силу документа.	-	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета представленных предложений
5	Согласно п. 3.1.3 Тома 2 « <i>Численность временного населения принимается с учетом реализации мероприятий по созданию туристско-</i>	-	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН

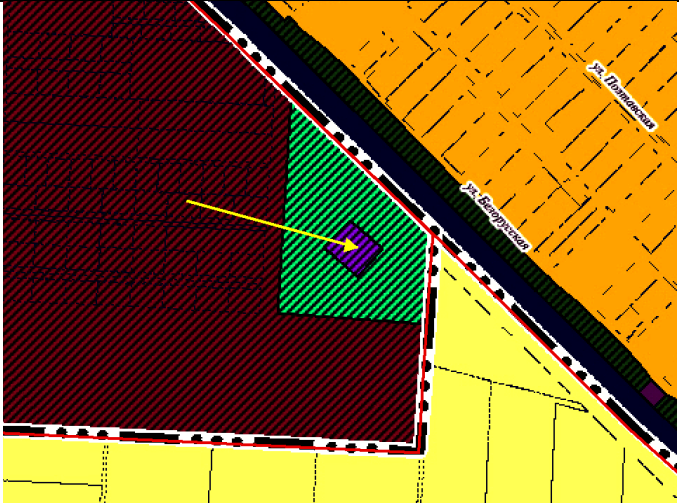
№ п/п	Замечание/ вопрос/ комментарий	Фрагмент карты/ рисунок	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
	рекреационного кластера «Черноморский» (инвестиционный агроэкологический комплекс в районе косы Беляус, город-курорт «Ростех») ориентировочно в размере 7500 чел. к 2030 году и <u>1000</u> чел. к 2045 году. Для оценки потребности Окуневского сельского поселения в ресурсах территории, социального обеспечения и инженерного обустройства поселения к рассмотрению принимается оптимистический прогноз численности: ☐ к 2030 году – постоянное население 2110 человек (прирост на 554 человек по сравнению с началом 2025 г.); временное население 7500 человек (при реализации мероприятия по созданию города-курорта «Ростех» к 2030 году); ☐ к 2045 году – постоянное население 2250 человек (прирост на 694 человека по сравнению с началом 2025 г.); временное население <u>10000</u> чел. (при реализации мероприятия по созданию агроэкологического комплекса в районе косы Беляус к 2040 году).» Необходимо откорректировать численность временного населения при реализации мероприятия по созданию агроэкологического комплекса в районе косы Беляус к 2040 году (указать одно значение, 1000 или 10000 человек).		Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета представленных предложений

№ п/п	Замечание/ вопрос/ комментарий	Фрагмент карты/ рисунок	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
6	В перечне мероприятий по развитию туристско-рекреационного комплекса присутствуют: ☐ строительство яхтенной марины и объектов инфраструктуры для развития яхтенного туризма (коса Беляус, район порт-песок); ☐ размещение объекта для развития яхтенной инфраструктуры (место стоянки маломерных, спортивных парусных и прогулочных судов). Указанные объекты предполагаются к размещению на косе Беляус. Таким образом, в генеральном плане предусмотрена застройка косы Беляус, что противоречит позиции жителей Окуневского сельского поселения и Черноморского района.		УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета представленных предложений
7	В пункте 3.2.7 Тома актуализировать реквизиты Территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами Республики Крым, а также откорректировать при необходимости решения, принятые в проекте генерального плана на основании утратившего силу документа.	-	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета представленных предложений
8	В наименовании таблицы 7.1 пропущена запятая и слово «которые» перед словом «исключаются».	-	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета представленных предложений

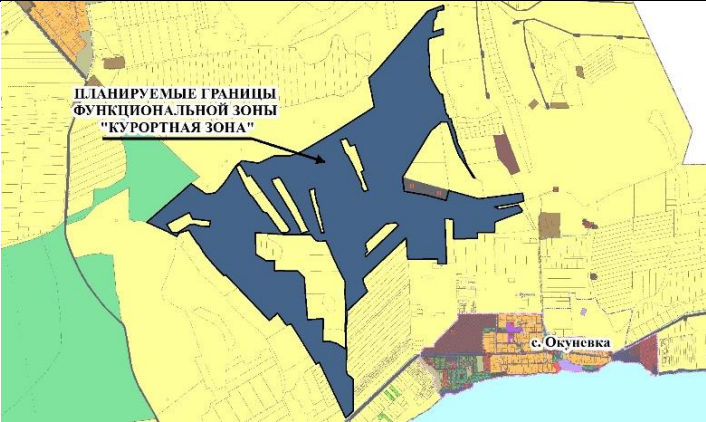
№ п/п	Замечание/ вопрос/ комментарий	Фрагмент карты/ рисунок	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
9	В селе Марьино в настоящее время наблюдается дефицит современных качественных средств размещения. Для развития села Марьино целесообразно увеличить функциональную зону отдыха в западной части села. Это увеличит вероятность создания зоны благоустройства этой части населенного пункта и создание общественных пространств, в том числе причалов для маломерных судов.		УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН
10	В селе Марьино предложено размещение базовой станции сотовой связи на ул. Зеленая. Как правило, базовые станции размещаются в более высоких точках. Вероятно, необходимо откорректировать местоположение.	-	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета представленных предложений
11	Необходимо зарезервировать территории в границах сельского поселения, за границами населенных пунктов, в целях последующего предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам их семей, ветеранам боевых действий и участникам других военных конфликтов. Для таких территорий, в рамках поручения главы Республики Крым Аксенова С.В., определить функциональную зону садоводства, огородничества.		УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая, что указанная территория не относится к землям паевого фонда, а также отсутствие сформированных земельных участков сельскохозяйственного назначения, в целях последующего предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам их семей, ветеранам боевых действий и участникам других военных конфликтов (в целях обеспечения возможности предоставления земельных участков категориям граждан, предусмотренным статьей 4 Закона Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015), учет предложения целесообразен.

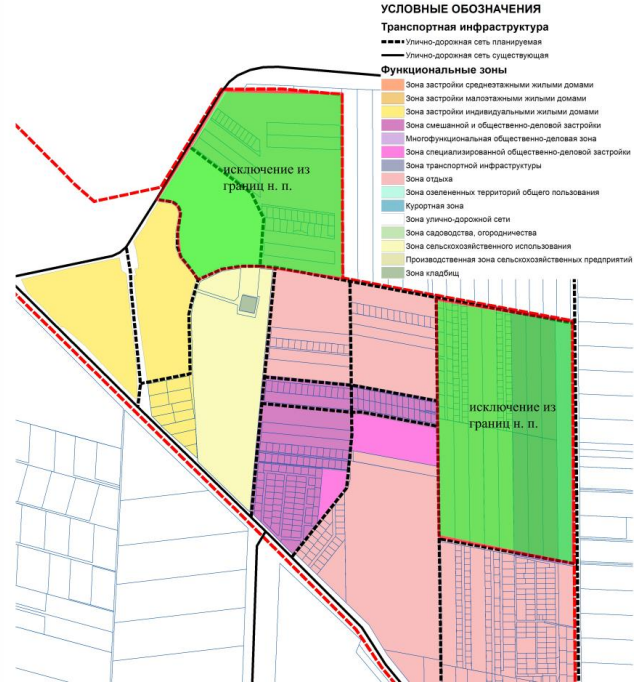
№ п/п	Замечание/ вопрос/ комментарий	Фрагмент карты/ рисунок	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
			<i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>

№ п/п	Замечание/ вопрос/ комментарий	Фрагмент карты/ рисунок	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
12	В Черноморском районе наблюдается дефицит площадок для мероприятий в сфере событийного туризма. Перспективным местом для их организации может стать территория вокруг озера на месте бывшего села Чокрак, расположенного к северу от села Окуневка. Историческое расположение мечети в бывшем селе Чокрак делает эту локацию потенциально привлекательной для развития этнографического туризма. Помимо этнографического туризма, здесь можно организовывать сельскохозяйственные ярмарки, фестивали национальной кухни, Какое-либо хозяйственное использование территории на землях сельскохозяйственного назначения не представляется возможным. Целесообразно включить указанную территорию в границы населенного пункта. Предложения по установлению функциональных зон – курортной зоны (не предполагающей застройку) и производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (в целях развития агротуризма) представлены на рисунке.. Необходимо отобразить в генеральном плане Окуневского сельского поселения проектируемую дорогу, которая соединит с. Окунёвка и территорию возле озера Чокрак, планируемую к включению в границы населенного пункта	ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ВКЛЮЧЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ ПЛОЩАДЬЮ 12,1 ГА В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С. ОКУНЕВКА 	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН В целях обеспечения возможности сельскохозяйственного производства, для развития этнографического туризма, поскольку предполагается осуществление, в том числе, сельскохозяйственной деятельности, учитывая, что испрашиваемая территория не относится к землям паевого фонда, отсутствие земельных участков сельскохозяйственного назначения, учет предложения целесообразен. <i>Согласно п 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, в том числе, в случае, если предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса РФ. В случае получения отказа в согласовании включения испрашиваемой территории в границы населенного пункта, предлагаемые проектные решения подлежат исключению.</i>

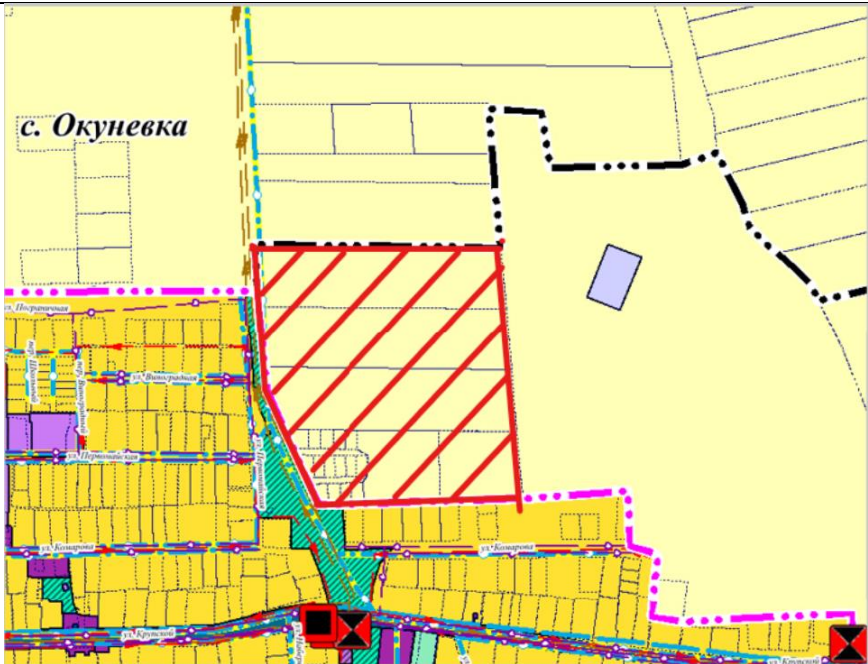
№ п/п	Замечание/ вопрос/ комментарий	Фрагмент карты/ рисунок	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
13	По картам и схемам в составе графической части проекта генерального плана не понятно, с какой целью выделена функциональная зона специализированной общественной застройки в восточной части села Гроново. Необходимо уточнить назначение (добавить объект федерального, регионального или местного значения) или скорректировать проектное решение.		УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета представленных предложений
14	Необходимо откорректировать наполнение карт. С карты функциональных зон целесообразно убрать все объекты любого значения (точечные и линейные, в том числе улично-дорожную сеть в границах населенного пункта), чтобы на карте были видны границы всех функциональных зон, иначе пользоваться картой затруднительно. Все объекты любого значения (точечные и линейные, в том числе улично-дорожную сеть в границах населенного пункта) отобразить на карте планируемого размещения объектов местного значения в составе утверждаемой части генерального плана. Для корректного восприятия информации можно добавить примечание, что федеральные, региональные объекты не относятся к предмету утверждения генерального плана и отображены для полноты информации.	-	УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета представленных предложений

№ п/п	Замечание/ вопрос/ комментарий	Фрагмент карты/ рисунок	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
15	Часть индивидуальной жилой застройки по ул. Морская в селе Знаменское ошибочно отнесена к функциональной зоне сельскохозяйственных угодий. При определении границ функциональной производственной зоны сельскохозяйственных предприятий учесть границы земельного участка с кадастровым номером 90:14:101101:1880. Стрелкой на рисунке отмечена функциональная зона сельскохозяйственных угодий. Не совсем понятно, как она будет использоваться и зачем она в целом выделена здесь. Необходимо уточнить проектное решение.		УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета представленных предложений
16	Здания располагаются в двух функциональных зонах. Необходимо изменить конфигурацию функциональных зон, в том числе убрать острый угол функциональной зоны отдыха с целью повышения эффективности использования территории населенного пункта. Подобные геометрические решения приводят к нерациональному использованию земель.		УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета представленных предложений

№ п/п	Замечание/ вопрос/ комментарий	Фрагмент карты/ рисунок	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
17	В Черноморском районе наблюдается дефицит площадок для мероприятий в сфере фестивального(спортивного) туризма. Перспективным местом для их организации может стать территория в районе с.Окуневка, за границами населенного пункта, где возможно, при должной подготовке, проводить музыкальные мероприятия (концерты, джазовые или этнические фестивали, рыцарские фестивали и т.д.). Предлагаем для этих целей установить за границами населенных пунктов функциональную зону «Курортная зона», в границах которой не предусмотрено размещение каких-либо зданий и сооружений, в том числе некапитальных и функциональную зону «Спорта»(Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий).		УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Учитывая, что указанная территория не относится к землям паевого фонда, а также отсутствие сформированных земельных участков сельскохозяйственного назначения, рекомендовать разработчику проекта рассмотреть вопрос отнесения указанной территории к составу особо охраняемых территорий. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>
18	С учетом обращения участника СВО Васюкова Н.Н. прошу откорректировать название линейного объекта ВЛ 10кВ Л-3 ПС 35кВ Красносельская в районе земельного участка с кадастровым номером 90:14:100701:1687, как существующая. Согласно информации Черноморского РЭС год постройки линии 1990.		УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта рассмотреть возможность учета представленных предложений

№ п/п	Замечание/ вопрос/ комментарий	Фрагмент карты/ рисунок	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
19	В связи с включением больших инвест проектов в границы населенных пунктов Окуневского сельского поселения, предлагаю рассмотреть вопрос о внесении корректировки границ населенных пунктов.		УЧЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ЗАМЕЧАНИЙ) ЦЕЛЕСООБРАЗЕН Рекомендовать разработчику проекта предусмотреть функциональное зонирование территории согласно графическому материалу. Учитывая стратегическое развитие Черноморского района Республики Крым, а также отсутствие заключенных соглашений о комплексном развитии территории в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса РФ, отсутствие в границах указанной территории объектов местного, регионального, федерального значения, отсутствие соглашений о реализации инвестиционного проекта, заключенного в рамках постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О Порядке рассмотрения обращений инвесторов и заключения соглашений о реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым», целесообразно исключить из границ населенного пункта территории согласно графическому материалу. <i>Проект генерального плана, подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>Таким образом, учет предложения возможен, при условии, согласования в соответствии с требованиями статьи 24-25 Градостроительного кодекса РФ.</i> <i>В случае получения заключения уполномоченного исполнительного органа о несогласии с представленным проектом, предлагаемые проектные решения, предусмотренные проектом, подлежат корректировке или исключению согласно полученных замечаний.</i>

Предложения комиссии, озвученные в процессе рассмотрения, поступивших предложений и замечаний

1	Территорию, согласно графическому материалу – не исключать из границ населенного пункта	
2	Земельный участок с КН 90:14:100201:1778, отнести к функциональной зоне, предполагающей размещение объектов религиозного назначения	

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 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 сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования Черноморский район Республики Крым» (<https://черноморскоекрым.рф/>) в разделе «Общественные обсуждения».

Председатель комиссии:

Д. А. Комаров

Члены комиссии:

Э. Э-А. Асманова

Секретарь комиссии:

Ю. О. Шалунова

О. С. Мищенко

Г. В. Корягина

Д. Г. Хаустова

Л. Л. Шейхаметова

А. Н. Иванов

С. К. Абдрахманов

В. М. Красильник