

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

---

г. Екатеринбург

06 октября 2017 года

**Вопрос, вынесенный на публичные слушания:** предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «для ведения личного подсобного хозяйства» земельного участка с кадастровым номером 66:41:0307079:1, расположенного в городе Екатеринбурге по 14 км Старомосковского тракта, находящегося в территориальной зоне СХ-1 (зона сельскохозяйственного использования), (далее – предмет рассмотрения).

**Место проведения собрания участников публичных слушаний:** холл 4 этажа здания Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111.

**Инициатор публичных слушаний:** Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденная приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 17.02.2017 № 144-П, на основании заявления Минина А.А.

**Дата и время проведения собрания участников публичных слушаний (далее – собрание):** 05 октября 2017 года.

Время открытия собрания: 10:00

Время окончания собрания: 10:15

**Председатель собрания** – начальник отдела подготовки и проведения аукционов Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Д.А. Быкова.

**Секретарь собрания и председатель счетной комиссии** – специалист 1 категории отдела подготовки и проведения аукционов Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Л.А. Нестерова.

**Количество зарегистрированных участников собрания:** 3 человека.

**Количество выданных карточек для голосования:** 3 шт.

**Продолжительность проведения собрания** – не более 1,5 часов;

**Время для доклада** – 20 минут;

**Время для выступления** – не более 5 минут.

I. Предложения и замечания участников публичных слушаний по предмету рассмотрения, подлежащие фиксации в журнале учета посетителей и записи предложений и замечаний, не поступили.

Председателем собрания участников публичных слушаний Д.А. Быковой отмечено, что земельный участок с кадастровым номером

66:41:0307079:1, расположен в городе Екатеринбурге по 14 км Старомосковского тракта и находится в границах территориальной зоны СХ-1 (зона сельскохозяйственного использования).

Вид использования «для ведения личного подсобного хозяйства» для данной территориальной зоны согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденным приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29.06.2017 № 704-П, является условно разрешенным. В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение одного вида разрешенного использования на другой рассматривается на публичных слушаниях.

Также отмечено мнение Администрации города Екатеринбурга, полученное в рамках межведомственного взаимодействия, по поводу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «для ведения личного подсобного хозяйства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0307079:1, находящегося в территориальной зоне СХ-1 (зона сельскохозяйственного использования), расположенного в городе Екатеринбурге по 14 км Старомосковского тракта.

Администрация города Екатеринбурга возражает против предоставления запрашиваемого вида условно разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 66:41:0307079:1, так как зона сельскохозяйственного использования СХ-1 предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» земельные участки, предоставляемые и приобретаемые для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, могут использоваться для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, для строительства зданий, строений и сооружений, необходимых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

В настоящее время отсутствуют правовые основания предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в связи с тем, что отсутствует утвержденная документация по планировке территории, обосновывающая размещение объекта капитального строительства с заявленным разрешенным использованием.

II. Во время проведения собрания участников публичных слушаний в письменном виде замечаний и предложений по предмету рассмотрения не поступило.

В ходе проведения собрания была заслушана Минина Елена Алексеевна, которая высказала мнение, что Постановлением главы Администрации города Екатеринбурга от 28.05.1992 № 161-б «Об отводе земельного участка Минину А.А. для организации (фермерского) хозяйства» земельный участок был предоставлен Минину Александру Анатольевичу в пожизненно-наследуемое владение для ведения организации крестьянского (фермерского) хозяйства. Согласно действовавшему на момент предоставления Закону РСФСР от 22.11.1990 № 348-1 (редакция от 21.03.2002) «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» гражданину было предоставлено право возводить жилые, производственные, бытовые и иные строения и сооружения (п. 1 ст. 10).

Более того, в пункте 4 вышеуказанного Постановления о предоставлении земельного участка предусматривалась возможность строительства на земельном участке.

На сегодняшний день согласно действующих Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» участок с кадастровым номером 66:41:0307079:1 находится в территориальной зоне СХ-1 (зона сельскохозяйственного использования). В границах зоны СХ-1 допускается исключительно выращивание сельскохозяйственной продукции и установлен запрет на иные виды деятельности.

Однако законодательство на момент предоставления участка и Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» в действующей редакции предоставляют право строительства зданий, строений, и сооружений, необходимых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности (п. 2 ст. 11).

В частности, с момента образования крестьянско-фермерское хозяйство занимается не только выращиванием садовых культур, но и разведение кроликов, пушных зверей, свиней и крупного рогатого скота. Ведение указанной деятельности подтверждается Выпиской из реестра хозяйственных субъектов агропромышленного комплекса Свердловской области от 12.08.2014 № 06-01-82/5752.

Следовательно, на предоставленном участке ведется и в дальнейшем планируется осуществляться фермерская деятельность, требующая, в том числе, строительства специализированных зданий и строений. Однако зона СХ-1, к которой отнесен земельный участок, содержит прямой запрет на осуществление строительства. При этом в зоне СХ-1 присутствует возможность, при условии предоставления разрешения на условно разрешенный вид «для ведения личного подсобного хозяйства», осуществить деятельность крестьянско-фермерского хозяйства, так как Федеральный закон «О личном подсобном хозяйстве» содержит тот же объем видов деятельности, что и Закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

На основании вышеизложенного считаю, что отнесение принадлежащего на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 66:41:0307079:1

к зоне СХ-1 нарушает права собственника на ведение крестьянского (фермерского) хозяйства в полном объеме видов деятельности. Вследствие прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Предоставить разрешения на условно разрешенный вид использования «для ведения личного подсобного хозяйства» земельного участка с кадастровым номером 66:41:0307079:1, расположенного в городе Екатеринбурге по 14 км Старомосковского тракта, находящегося в территориальной зоне СХ-1 (зона сельскохозяйственного использования).


**Результаты голосования:** ЗА – 3 чел.  
ПРОТИВ – 0 чел.  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 чел.

После завершения процедуры голосования Председатель собрания объявил об окончании собрания.

Председатель собрания  
участников публичных слушаний

 Л.А. Быкова

Секретарь собрания  
участников публичных слушаний

 - Л.А. Нестерова