

Главному редактору

газеты «Черновик»

Агаеву Маирбеку Байрамалиевичу

Для справки по поводу визита министра по земельным и имущественным отношениям Эминова З.Э.

Выделение земельных участков нуждающимся гражданам села Калининаул в урочище «Салавюрт» под развитие личного подсобного хозяйства проводится в полном соответствии с действующим законодательством.

Градостроительное освоение данной территории предусмотрено Схемой территориального планирования Казбековского района (утвержденным районным Собранием депутатов в 2010 году), также схемой организации и застройки усадебного хозяйства Салавюрт в составе генплана и Правил землепользования и застройки МО СП «село Калининаул» утвержденных Решением Собрания депутатов СП «село Калининаул» от 30.04.2015г. № 05.

Согласно п.п.2 п1 ст.84 ЗК РФ установление черты поселений проводится на основании утвержденной градостроительной документации;

-перевод земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, в том числе с установлением, или изменением черты (границы) населенных пунктов(п.3 ст.7 Федерального Закона от 21.12.2004г. № 172-ФЗ), а черта населенного пункта установлена утвержденными и прошедшими все согласования вышеназванными документами - Схемой территориального планирования Казбековского района, генпланом СП «село Калининаул» и схемой организации и застройки усадебного хозяйства данного участка.

Как отмечено в Письме Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 16 июня 2010 г. №14-4692- ГЕ «О рассмотрении обращения» (Нормирование в строительстве и ЖКХ. 2011 №2), если процедура утверждения генерального плана не нарушена, то акт об утверждении генерального плана является актом о переводе земель или земельных участков. Исходя из положений ч.3 ст. 8 Закона № 172-ФЗ для внесения сведений о категории земель

соответствующих земельных участков в государственный кадастр недвижимости в орган кадастрового учета направляются сведения о кадастровых номерах земельных участков, включенных в границы населенных пунктов или исключенных из границ населенных пунктов, в порядке, предусмотренном ст. 5 Закона №172-ФЗ. В соответствии с п.п. 3 и 4 ст.5 Закона №172-ФЗ перевод земель или земельных участков составе таких земель из одной категории в другую считается состоявшимся с даты осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с изменением их категории. Переоформление правоустанавливающих документов на земельные участки, в отношении которых приняты акты о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую, не требуется. Кроме того, в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015г. «218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведения о границах населенного пункта включаются в Реестр границ, являющийся частью ^ Единого государственного реестра недвижимости (ст.ст. 7,10).

Поэтому действия администрации СП в целях установления категории земельных участков в соответствии с чертой (границей) населенного пункта в части образования и выделения земельной площади под развитие села Калининаул в рамках ст. 84 ЗК РФ и ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004г. №172-ФЗ - считаем правомерным.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков определен Правилами землепользования и застройки сельского поселения «село Калининаул» №5

от 30.04.2015 г. «Об утверждении Генерального плана, Правил землепользования и застройки сельского поселения «село Калининаул» Казбековского района Республики Дагестан.

Поскольку вид разрешенного использования указанных земельных участков [^] менялся с «для сельскохозяйственного производства» на «для ведения личного подсобного хозяйства», то есть внутри основного вида разрешенного использования.

Код 2.2 для ведения личного подсобного хозяйства, где описан вид разрешенного использования:

-для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);

-производство сельскохозяйственной продукции;

-размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

-содержание сельскохозяйственных животных.

Глава АСП «село Калининаул» □□□
Гаджиев Г.С.