



КАБИНЕТ МИНИСТРОВ  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
Площадь Свободы, дом 1, город Казань, 420060  
Телефон: (843) 264-77-74, факс: 264-32-64

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
МИНИСТРЛАР КАБИНЕТЫ  
Ирек майданы, 1 нче йорт,  
Казан шәһәре, 420060  
Телефон: (843) 264-77-74, факс: 264-32-64  
E-mail: prav@tatar.ru, www.prav.tatarstan.ru  
ОКПО 04010722, ОГРН 1021602846154,  
ИНН/КПП 1655005594/165501001

Председателю  
Государственного Совета  
Республики Татарстан

Ф.Х.МУХАМЕТШИНУ

О рассмотрении депу-  
татского запроса

### **Уважаемый Фарид Хайруллович!**

В соответствии с постановлением Государственного Совета Республики Татарстан от 14 февраля 2019 года № 2752-V ГС «О запросе депутатов Х.Г.Миргалимова, А.В.Прокофьева, А.В.Комисарова», рассмотрев запрос указанных депутатов «О защите прав собственников (владельцев) земельных участков в Орловском сельском поселении Лаишевского района Республики Татарстан», Кабинет Министров Республики Татарстан сообщает следующее.

Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности определены Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с которыми к ним отнесены вопросы по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемых в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, реконструкции объектов капитального строительства и другие.

Контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства в сфере градостроительной деятельности на территории Республики Татарстан осуществляется Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан с учетом ограничений, предусмотренных статьей 77 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Согласованным с прокуратурой Республики Татарстан планом проверок на 2019 год проверка органов местного самоуправления Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан не предусмотрена.

Порядок подготовки и утверждения документов градостроительной деятельности и особенности его согласования определены Градостроительным кодексом Российской Федерации. В случае, если в соответствии с проектом генерального плана поселения предусматривается включение в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, земельных участков из земель лесного фонда, такой проект подлежит обязательному согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом.

В Республике Татарстан порядок согласования проектов документов территориального планирования утвержден постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 17.04.2012 № 310 «Об утверждении Порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Республикой Татарстан, проектов документов территориального планирования муниципальных образований Республики Татарстан и подготовки на них заключений».

В соответствии с материалами, размещенными в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП), генеральный план Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района утвержден решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 16.02.2018 № 11-РС.

Согласно обосновывающим материалам генерального плана, в 2012 году был выполнен генеральный план Орловского сельского поселения, который утвержден решением Совета Орловского сельского поселения от 12.12.2012 № 59 (во ФГИС ТП отсутствует). В 2016 году был выполнен проект внесения изменений в генеральный план Орловского сельского поселения, прошедший согласования в Кабинете Министров Республики Татарстан, имеющий заключение Министерства экономического развития Российской Федерации и утвержденный решением Совета Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 08.07.2016 № 31. Утвержденные границы территорий населенных пунктов упомянутого проекта внесения изменений в генеральный план были приняты как существующие границы разрабатываемого генерального плана Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района.

Действующим генеральным планом Орловского сельского поселения предусматривается расширение границы д.Орел за счет включения земельных участков лесного фонда (16:24:000000:4605, 16:24:260201:3289, 16:24:260201:3059, 16:24:260201:3060, 16:24:260201:3063, 16:24:260201:3065, 16:24:260201:3066, 16:24:260201:3067, 16:24:260201:2987, 16:24:260201:2986). В решении об утверждении генерального плана имеется ссылка на согласование материалов генерального плана в порядке, предусмотренном статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласование проекта генерального плана в случае, предусмотренном пунктом 2 части 1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не лишает заинтересованное лицо права на оспаривание в судебном порядке законности

возникновения прав на земельные участки, которые включены в границы населенного пункта в соответствии с указанным генеральным планом.

Земельные участки собственников с кадастровыми номерами 16:24:140501:45, 16:24:140501:59, 16:24:140602:43, 16:24:140602:51 находятся на землях сельскохозяйственного использования, за чертой населенных пунктов.

Согласно статье 23 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

садовые и огородные земельные участки могут быть образованы из земель населенных пунктов или из земель сельскохозяйственного назначения (часть 11);

строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства (часть 2);

предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами; при этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (часть 1).

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных решением Совета поселения от 17.10.2016 № 35, упомянутые участки в кадастровом квартале 16:24:140602 находятся в зоне СХ-2 – зоне объектов дачного хозяйства и садоводства, предусматривающей строительство объектов; участки в квартале 16:24:140501 – в зоне СХ-1 – зоне сельскохозяйственных угодий, в которой градостроительный регламент не устанавливается.

При этом, согласно карте функциональных зон генерального плана, утвержденного в редакции решения от 08.07.2016 № 31, упомянутые участки в кадастровом квартале 16:24:140602 отнесены к зоне сельскохозяйственных угодий; участки в кадастровом квартале 16:24:140501 отнесены к зоне специального назначения. Согласно карте функциональных зон генерального плана, утвержденного решением от 16.02.2018 № 11-РС, упомянутые участки в кадастровом квартале 16:24:140602 отнесены к зоне ведения личного подсобного хозяйства на полевых земельных участках; участки в кадастровом квартале 16:24:140501 отнесены к зоне сельскохозяйственных угодий.

В соответствии с судебной практикой Верховного Суда Российской Федерации (обзор утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14 ноября 2018 г. № 3, определение № 41-КГ18-12) правила землепользования и застройки муниципального образования должны соответствовать генеральному плану этого муниципального образования. Противоречащие этому правилу правила землепользования и застройки признаются судом недействующими с момента принятия в части установления определенной территориальной зоны.

На основании изложенного отмечаем, что правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если они считают, что их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены, в соответствии с частью 2 статьи 46 Конституции Российской Федерации, вправе обратиться в суд на решения и действия (или бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц.

Вышеуказанная информация направлена в адрес депутатов Государственного Совета Республики Татарстан Х.Г.Миргалимова, А.В.Прокофьева, А.В.Комисарова письмом от 13.03.2019 № 12-52/2870.

Премьер-министр  
Республики Татарстан

А.В.Песошин

Лист согласования к документу № 12-52/2991 от 15.03.2019

Инициатор согласования: Исламов Р.Р. Заведующий сектором агропромышленного комплекса, земельных отношений и землепользования Управления агропромышленного комплекса, земельных отношений и потребительского рынка  
Согласование инициировано: 13.03.2019 14:30

| Лист согласования |                     | Тип согласования: <b>последовательное</b> |                                    |           |
|-------------------|---------------------|---|------------------------------------|-----------|
| №                 | ФИО                 | Срок согласования                         | Результат согласования             | Замечания |
| 1                 | Мустафин А.Р. (АПК) |   | 🔒Согласовано<br>13.03.2019 - 15:02 | -         |
| 2                 | Гафаров Ш.Х.        |   | 🔒Согласовано<br>13.03.2019 - 17:59 | -         |
| 3                 | Песошин А.В.        |   | 🔒Подписано<br>14.03.2019 - 22:29   | -         |