

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания Комиссии по подготовке проекта**  
**правил землепользования и застройки**

г. Сортавала

«22» апреля 2022 г.

На заседании присутствуют:

*Жесткова О.Н.* - Первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального района, председатель Комиссии;

*Баксалова О.В.* - начальник отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ», Заместитель председателя Комиссии;

*Назарова Л.А.* - начальник отдела правового обеспечения Сортавальского муниципального района;

*Парих С.Е.* - ведущий специалист отдела МР и ГО администрации Сортавальского муниципального района;

*Иванова А.А.* - специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;

*Ильин В.В.* - Глава Хаапалампинского сельского поселения;

*Азаренок Ю.Н.* - Председатель Совета Хаапалампинского сельского поселения.

На заседании Комиссии присутствуют девять из установленных двенадцати членов Комиссии с учетом писем (ответов по рассматриваемому вопросу) от тех членов, которые определены приложением № 1 к Постановлению № 71 от 27.04.2015 г. «О Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки» (в редакции постановления № 3 от 26.01.2016 г. (в редакции постановления № 14 от 07.02.2018 г.) и постановления № 109 от 28.09.2018 г.).

**Повестка заседания:**

**Вопрос 1.** Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062205:15 и 10:07:0062205:61.

**Вопрос 2.** Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042809:75.

**Вопрос 3.** Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062207:48.

По **вопросу 1** членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Полетаева А.А. (вх. № П-1614 от 29.03.2022 г.), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062205:61) от 07.02.2017 г., выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062205:15) от 07.09.2017 г.

По **вопросу 2** членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Господарева М.В. (вх. № Г-1663 от 31.03.2022 г.), выписки из Единого государственного

реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042809:75) от 07.04.2021 г.

По **вопросу 3** членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Царевой В.В. (вх. № Ц-1641 от 29.03.2022 г.), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062207:48) от 22.03.2022 г.

Земельные участки имеют вид разрешенного использования «под ведение личного подсобного хозяйства» и расположены на землях сельскохозяйственного назначения. В настоящее время правила землепользования и застройки на данные территории не разработаны, что препятствует их освоению в соответствии с целями, заявленными их правообладателями: ведение садоводства.

**Иванова А.А.:** В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются, в том числе, для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. В случае, если земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0062205:61, 10:07:0062205:15, 10:07:0042809:75, 10:07:0062207:48 являются каким-либо сельскохозяйственным угодьем (пашни, залежи, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями), разработка правил землепользования и застройки на территорию, в границах которой расположены такие земельные участки, невозможна. Для принятия объективного решения по вопросу разработки градостроительных регламентов в границах заявленных территорий с учетом требований действующего законодательства необходим анализ сведений об индивидуальных характеристиках указанных участков, полученных от Федерального государственного бюджетного учреждения «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия». Запрос в указанный орган сделан (исх. № 02-2230/11 от 04.04.2022 г.).

В соответствии с ответом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия о том, что в соответствии с распоряжением Правительства Республики Карелия от 06.12.2017 г. № 648р-П создано Государственное бюджетное учреждение Республики Карелия «Центр государственной кадастровой оценки», к полномочиям которого относится, в том числе, определение кадастровой стоимости объектов недвижимости и предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, считаю необходимым сделать соответствующий запрос о предоставлении информации об удельном показателе кадастровой стоимости земельных участков в адрес Государственного бюджетного учреждения Республики Карелия «Центр государственной кадастровой оценки».

На основании вышеизложенного предлагаю приостановить рассмотрение заявлений по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062205:61, 10:07:0062205:15, 10:07:0042809:75, 10:07:0062207:48 до получения всех необходимых для принятия решения сведений.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение о приостановке рассмотрения заявлений по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения до

получения всей необходимой для принятия Комиссией решения информации.

К мнению Комиссии приурочены письма отсутствующих членов, не противоречащих мнению присутствующих:

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (далее - Министерство) (О.В. Кучковой) о том, что Министерство не наделено полномочиями по градостроительному зонированию.

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) об отсутствии предмета согласования исх. № 80/12-31 от 13.01.2021 г.

### Заключение:

Рассмотрев заявленные в повестке вопросы и, принимая во внимание рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки приняты следующие решения.

Вопросы по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062205:61, 10:07:0062205:15, 10:07:0042809:75, 10:07:0062207:48 рассмотрены предварительно. Принято решение о приостановке рассмотрения заявлений по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения. Для принятия объективного решения по вопросам разработки градостроительных регламентов в границах заявленных территорий с учетом требования действующего законодательства необходимо:

1) провести анализ сведений об индивидуальных характеристиках участков, полученных от Федерального государственного бюджетного учреждения «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия»;

2) сделать соответствующий запрос о предоставлении информации об удельном показателе кадастровой стоимости земельных участков в адрес Государственного бюджетного учреждения Республики Карелия «Центр государственной кадастровой оценки»;

3) после получения необходимой информации Комиссии по подготовке проекта правил землепользования собраться повторно для подготовки заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

Председатель Комиссии



Жесткова О.Н.

Секретарь Комиссии

Иванова А.А.