

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

г. Сортавала

«1» декабря 2023 г.

*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;

*Тимощенко А.В.* – 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 десять 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:**

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:81.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Кацнельсона Е.Л., (вх. № 898/Сорт-о от 08.11.2023 г.), действующего на основании доверенности от Шишкарева С.Н. (№ 77 А Д 1862374), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, связанных с разработкой документов градостроительного зонирования на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:81.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062205:81 имеет вид разрешенного использования «под личное подсобное хозяйство» и расположен на землях сельскохозяйственного назначения. В настоящее время правила землепользования и застройки на данную территорию не разработаны, градостроительные регламенты не установлены.

Правообладатель ходатайствует об установлении градостроительных регламентов, позволяющих вести деятельность, связанную с ведением садоводства, код по Классификатору видов разрешенного использования –«13.2».

**Тимощенко А.В.:** 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 испрашиваемая заявителем территория является каким-либо сельскохозяйственным угодьем (пашни, залежи, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями), разработка правил землепользования и застройки на указанную территорию невозможна. Для принятия объективного решения по вопросу разработки градостроительных регламентов в границах заявленной территории с учетом требования действующего законодательства необходим анализ сведений об индивидуальных характеристиках указанного участка, полученных от ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки», а также от Филиала по Республике Карелия ФГБУ «Управление «Севзапмелиоводхоз», с целью установления удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка и его отнесения к осушенным (неосушенным) землям. Запросы в указанные органы сделаны, на текущий момент информация в адрес Комиссии не поступила.

**Баксалова О.В.:** В связи с изложенным предлагаю приостановить рассмотрение заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:81 до получения всех необходимых для принятия решения сведений.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали высказанное предложение и приняли решение о приостановке рассмотрения заявления 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 заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (С.Е. Шарлаева) о том, что земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062205:81 располагается за границами земель лесного фонда, а также в границах данного земельного участка существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют, исх. № 20816/05-13/МПРиЭ-и от 24.11.2023 г.

Ответ начальника управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. № 3629/11-14/УОКН-и от 20.11.2023 г.).

Ответ первого заместителя министра (О.В. Кучковой) о том, что Министерство не наделено полномочиями по градостроительному зонированию, исх. № 13375/14.1-16/МИЗО-и от 22.11.2023 г.

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 заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов Комиссии, приняты следующие решения.

Вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:81 рассмотрен предварительно. Принято решение о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения. Для принятия объективного решения по вопросу разработки градостроительных регламентов в границах заявленной территории с учетом требования действующего законодательства необходим анализ сведений об индивидуальных характеристиках участка, полученных от ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки», а также от Филиала по Республике Карелия ФГБУ «Управление «Севзапмелиоводхоз». После получения необходимой информации Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки для принятия окончательного решения необходимо собраться повторно.

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

А.В. Тимощенко