

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

г. Сортавала

«29» июня 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 «Недвижимость-ИНВЕСТ», заместитель председателя Комиссии;

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

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

*Александрова О.А.* – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ»;

*Ильин В.В.* – глава Хаапалампинского сельского поселения;

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

На заседании присутствуют десять из установленного числа 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.), заседание считается правомочным.

**Повестка заседания:**

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062207:554 и 10:07:0062207:555.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления главы администрации Сортавальского муниципального района (вх. № 747/Сорт от 06.06.2022 г.), выписок из Единого государственного реестра недвижимости от 24.05.2022 г.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (далее – Правила), связанных с разработкой документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062207:554 и 10:07:0062207:555.

Земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0062207:554 и 10:07:0062207:555 имеют вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» и категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения. В настоящее время правила землепользования и застройки на данную территорию не разработаны, что препятствует перспективной реализации земельных участков с торгов (аукциона) и дальнейшему освоению в соответствии с целями, связанными с возведением объектов капитального строительства.

**Александрова О.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 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 указанных участков, полученных от ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки», а также от ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия». Запрос в указанные

органы сделан (исх. № 02-3941/11 от 28.06.2022 г.; исх. № 02-3899/11 от 27.06.2022 г.). На текущий момент ответы от ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки» и ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия» не поступили.

**Баксалова О.В.:** Предлагаю приостановить рассмотрение заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062207:554 и 10:07:0062207:555 до получения всех необходимых для принятия решения сведений.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное 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:

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.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062207:554 и 10:07:0062207:555 существующие и планируемые к созданию особо охраняемые территории регионального и местного значения, а также наложения на земли лесного фонда, отсутствуют, исх. № 11006/13-20/МПРиЭ-и от 27.06.2022 г.

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что обозначенный в обращении вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. № 1767/11-14/УОКН-и от 23.06.2022 г.

**Заключение:**

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос, а также 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 земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062207:554 и 10:07:0062207:555 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 информации от ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки» и ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия». После получения необходимой информации Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки для принятия окончательного решения необходимо собраться повторно.

Председатель Комиссии

О.Н. Жесткова

Секретарь Комиссии

О.А. Александрова