

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

г. Сортавала

«11» июня 2021 г.

На заседании присутствуют:

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

*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»;

*Мищенко А.М.* – Глава Кааламского сельского поселения;

*Г.В. Зимакова* – Председатель Совета Кааламского 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 Кааламского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:997 и 10:07:0042811:996.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Виноградского С.А. (на основании доверенности № 10АА0875780 от 11.10.2020 г. действует Банкузова Л.Н.), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.11.2020 г. (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042811:997), выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.05.2021 г. (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042811:996).

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения (далее – Правила), связанных с разработкой документов градостроительного зонирования на территорию за границами населенных пунктов (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:997 и 10:07:0042811:996.).

Земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042811:997 и 10:07:0042811:996 имеют вид разрешенного использования «под личное подсобное хозяйство» 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 правообладателем: 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 10:07:0042811:997 и

10:07:0042811:996 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 заявленной территории с учетом требования действующего законодательства необходим анализ сведений об индивидуальных характеристиках указанных участков, полученных от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, а также от Федерального государственного бюджетного учреждения «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия». Запрос в указанные органы сделан (исх. № 05-4018/11 от 24.05.2021 г.; исх. № 05-4017/11 от 24.05.2021 г.).

На основании вышеизложенного предлагаю приостановить рассмотрение заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:997 и 10:07:0042811:996 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 Кааламского сельского поселения до получения всей необходимой для принятия Комиссией решения информации.

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

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 администрации Кааламского сельского поселения (А.М. Мищенко) о согласовании внесения изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, исх. № 282 от 09.06.2021 г.

Ответ и.о. заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах рассматриваемой территории существующие и планируемые к созданию особо охраняемые территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данными государственного лесного реестра испрашиваемые в запросе земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042811:997 и 10:07:0042811:996 располагаются за границами земель лесного фонда.

Ответ и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (далее – Управление) (Е.А. Цымеран) о том, что в границах указанных земельных участков объекты культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия отсутствуют, исх. № 1635/11-14/УОКН-и от 08.06.2021 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (далее Министерство) (М.А. Климовой) о том, Министерство считает возможным внесение изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, исх. № 14797/12.4-2 от 08.06.2021 г.

### Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос 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.

Вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровыми номерами 10:07:0042811:997 и 10:07:0042811:996 рассмотрен предварительно. Принято решение о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского 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 Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, а также от Федерального государственного бюджетного учреждения «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.

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

Иванова А.А.