

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

г. Сортавала

«29» декабря 2023 г.

*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 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:**

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042808:60, 10:07:0042808:97.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Рубилова Е.С., (вх. № 1003/Сорт-о от 05.12.2023 г.).

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 земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042808:60, 10:07:0042808:97.

Данные земельные участки имеют вид разрешенного использования «под личное подсобное хозяйство» и расположены 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 со строительством, код по Классификатору видов разрешенного использования –13.2 «Ведение садоводства».

**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.

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 земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042808:60, 10:07:0042808:97 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 земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042808:60, 10:07:0042808:97 располагаются за границами земель лесного фонда, а также в границах данных земельных участков существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют, исх. № 22722/05-13/МПРиЭ-и от 20.12.2023 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. № 3921/11-14/УОКН-и от 13.12.2023 г.).

Ответ заместителя министра имущественных и земельных отношений (С.В. Загвозкина) о том, что Министерство не наделено полномочиями по градостроительному зонированию, исх. № 14748/14.1-17/МИЗО-и от 19.12.2023 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 земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042808:60, 10:07:0042808:97 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.

Секретарь Комиссии



А.В. Тимощенко

## Заключение № 214

Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

### «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ХААПАЛАМПИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ»

На основании протокола заседания Комиссии  
от 29.12.2023 г.

В связи с поступившим предложением от Рубилова Е.С. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042808:60, 10:07:0042808:97 Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует следующее:

1.1. Проанализировать сведения об индивидуальных характеристиках земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042808:60, 10:07:0042808:97, полученных от ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки», а также от Филиала по Республике Карелия ФГБУ «Управление «Севзапмелиоводхоз».

1.2. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки после получения информации, указанной в п.1.1, собраться повторно для вынесения окончательного решения по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения.

Секретарь Комиссии



А.В. Тимощенко