

**Протокол общественных обсуждений (публичных слушаний)
по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного
участка «Ведение огородничества» для земельного участка, Российская Федерация,
Республика Карелия, Олонецкий национальный муниципальный район,
д.Коткозеро, с кадастровым номером 10:14:0040103:149
Дата оформления: "03" августа 2026 г.**

Организатор общественных обсуждений (публичных слушаний)
Администрация Олонецкого национального муниципального района

Председательствующий на публичных слушаниях, лицо, уполномоченное на подписание протокола общественных обсуждений ведущий специалист отдела по распоряжению имуществом архитектуры и градостроительства УЭР администрации Олонецкого района М.С. Александрова.

Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений (публичных слушаний) представлена в приложении.

Информация о дате и источнике опубликования оповещения о начале общественных обсуждений (публичных слушаний) 07.07.2026 официальный сайт Олонецкого национального муниципального района olon-rayon.ru.

Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений (публичных слушаний), о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения (публичные слушания): с 14.07.2026 по 31.07.2026 года, публичные слушания проводились по адресу: Олонецкий район, д. Коткозеро, земельный участок с кадастровым номером 10:14:0040103:149.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний: во время общественных обсуждений поступило письменное коллективное обращение о несогласии с предоставлением условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 10:14:0040103:149 для «Ведения огородничества» (Ляпина И.В., Скачкова А.В., Старцев В.Ю.)

Присутствовали:

1 человек

Повестка дня:

1. О наименовании проекта, вынесенного на общественное обсуждение (публичные слушания): **предоставление условно разрешенного вида использования земельного участка «Ведение огородничества» для земельного участка, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Олонецкий национальный муниципальный район, д.Коткозеро, с кадастровым номером 10:14:0040103:149.**
2. Слушали: ведущего специалиста отдела по распоряжению имуществом архитектуры и градостроительства УЭР администрации Олонецкого района М.С.Александрова
Тема: Возможность предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка «Ведение огородничества» для земельного участка с кадастровым номером 10:14:0040103:149.
3. Поступили вопросы: не поступали
(содержание вопроса, ФИО его задавшего)

4. Предложения и замечания участников публичных слушаний: не поступали (автор, содержание предложений, замечаний). Поступило коллективное обращение от граждан являющихся собственниками участков находящихся в одном кадастровом квартале с заявленным участком: Ляпиной Ирины Владимировны, Скачковой Анны Викторовны и Старцева Виктора Юрьевича. Мы нижеподписавшиеся собственники земельных участков расположенных в непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 10:14:0040103:149, ознакомились с уведомлением администрации Олонцкого национального муниципального района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления указанному земельному участку условно разрешенного вида использования «Ведение огородничества». На основании статей 5.1,37,39, Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 1,11.1 и 42 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 35 Конституции Российской Федерации настоящим категорически возражаем против предоставления условно разрешенного вида использования земельному участку. Согласно части 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, в отношении которого испрашивается условно разрешенный вид использования, являются заинтересованными лицами, мнение которых подлежит обязательному учету при принятии решения. Основания несогласия:

- Предоставление условно разрешенного вида использования является правом администрации, а не обязанностью. В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации проведение публичных слушаний направлено на выявление возможности либо невозможности предоставления условно разрешенного вида использования с учетом соблюдения публичных интересов и прав третьих лиц. Таким образом наличие заявления собственника участка само по себе не влечет обязанности администрации предоставить соответствующее разрешение.
- Изменение ВРИ непосредственно затрагивает права собственников соседних земельных участков. Предоставление условно разрешенного вида использования неизбежно влияет на условия пользования соседними земельными участками, поскольку изменяет характер пользования территории. Статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации возлагает на собственников обязанность использовать земельные участки способами, не нарушающими права иных лиц. При этом администрация обязана оценить не только интерес заявителя, но и соблюдение прав соседних землепользователей.
- Не доказана необходимость изменения вида разрешенного использования.

Материалы публичных слушаний не содержат сведений:

- по каким причинам невозможно использование участка по существующему ВРИ;

- почему именно условно разрешенный вид использования необходим;

- каким образом изменение соответствует документам территориального планирования;

-каким образом будут соблюдены права соседних собственников. Следовательно отсутствуют доказательства объективной необходимости изменения ВРИ.

- Не представлено подтверждение соответствия Правилам землепользования и застройки. Просим комиссию проверить : соответствие прилагаемого ВРИ территориальной зоне, соответствие Генеральному плану муниципального образования, соответствие Правилам землепользования и застройки, соблюдение требований градостроительного регламента. При отсутствии таких сведений принятие решения положительного решения

будет противоречить требованиям главы 4 Градостроительного кодекса РФ.

- Не проведена оценка возможного негативного воздействия. Материалы публичных слушаний не содержат: оценки транспортной нагрузки, анализа инженерной инфраструктуры, оценки влияния на санитарное состояние территории, оценки экологических последствий, анализа соблюдения противопожарных требований, оценки воздействия на права собственников смежных земельных участков. Фактически отсутствует какое-либо исследование последствий изменения ВРИ.
- 6. Изменение ВРИ способно ухудшить условия проживания и пользования соседними земельными участками. Предоставление условно разрешенного вида использования может привести к увеличению интенсивности использования земельного участка, размещению дополнительных хозяйственных построек, строительству теплиц, парников и других сооружений, складированию грунта, удобрений, навоза, компоста; применению пестицидов и агрохимикатов; использованию мотоблоков, тракторов, культиваторов и иной техники; увеличению транспортной нагрузки; возникновению запахов; ухудшению санитарного состояния территории; увеличению уровня шума; возникновению конфликтов между соседними землепользователями. Указанные обстоятельства объективно затрагивают права соседних собственников.
- 7. Нарушается принцип баланса публичных и частных интересов. Статья 35 Конституции РФ гарантирует неприкосновенность собственности. Статья 1 Земельного кодекса РФ закрепляет принцип сочетания интересов общества и законных интересов граждан при использовании земель. Предоставление условно разрешенного вида использования не может осуществляться исключительно в интересах одного лица без учета прав собственников соседних земельных участков.
- 8. Мнение заинтересованных лиц должно иметь правовое значение. Публичные слушания не являются формальной процедурой. Согласно статьям 5.1 и 39 Градостроительного кодекса РФ результаты публичных слушаний подлежат обязательному рассмотрению комиссией, а все поступившие возражения должны быть отражены в заключении комиссии и оценены при принятии окончательного решения.
- 9. Судебная практика Верховного суда. Верховный суд РФ неоднократно отмечал следующие правовые позиции: проведение публичных слушаний не является формальностью; мнение заинтересованных лиц должно быть рассмотрено по существу; комиссия обязана мотивировать причины отклонения поступивших замечаний; решение администрации должно содержать правовое обоснование; при отсутствии мотивационной оценки доводов заинтересованных лиц. Кроме того, Верховный суд РФ, исходя из того, что предоставление условно разрешенного вида использования возможно только после проверки соответствия такого использования требованиям градостроительного регламента и отсутствия нарушения прав третьих лиц.

Дополнительные обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения вопроса: Особого внимания заслуживает тот факт, что земельный участок с кадастровым номером 10:14:0040103:28, который ранее состоял на государственном кадастровом учете на месте образованного земельного участка с кадастровым номером 10:14:0040103:149, находился в пользовании ООО «Карелресурс», связанному со Старцевым Виктором Юрьевичем, вследствие чего он длительное время являлся правообладателем земельного участка на данной территории и последствиях

возможного изменения вида разрешенного использования соседних земельных участков. ООО «Карелресурс» в течении продолжительного времени предпринимало попытки реализовать свои притязания на земельный участок в судебном порядке. По результатам рассмотрения соответствующего судебного спора суд отказал в удовлетворении заявленных требований, признав отсутствие предусмотренных законом оснований. Данное обстоятельство имеет существенное значение для настоящих публичных слушаний, поскольку свидетельствует о том, что вопросы, связанные с использованием данной территории, уже являлись предметом судебной оценки, а законность существующего правового режима земельных участков была подтверждена судебным актом. Попытка достижения аналогичного результата посредством изменения вида разрешенного использования земельного участка не должна использоваться как способ обхода ранее состоявшегося судебного решения. Органы местного самоуправления обязаны учитывать принцип обязательности вступивших в законную силу судебных актов (статья 16 Кодекса административного судопроизводства РФ, статья 13 Гражданского процессуального кодекса РФ) и не принимать решения, фактически нивелирующие выводы суда. При рассмотрении вопроса о предоставлении условно разрешенного вида использования просим комиссию и администрацию истребовать и исследовать материалы указанного судебного спора, оценить его предмет, основания заявленных требований и мотивы отказа суда, поскольку эти обстоятельства могут иметь существенное значение для правильного разрешения вопроса. Игнорирование настоящего коллективного обращения будет свидетельствовать о нарушении установленной законодательством процедуры рассмотрения вопроса.

5. В прениях выступили:

Старцев Виктор Юрьевич

Голосовали за принятие решения согласно проекту:

"За" - 0,

"Против" - 1

"Воздержался" - 0.

Голосовали за принятие решения по предложениям и замечаниям:

"За" - 1,

"Против" - 0,

"Воздержался" - 0.

Приложение:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений (публичных слушаний);
- 2) регистрационный лист лиц, участвующих в собрании участников публичных слушаний.

Председательствующий на публичных слушаниях (лицо, уполномоченное на подписание протокола общественных обсуждений)

Ведущий специалист отдела по распоряжению имуществом архитектуры и градостроительства
УЭР администрации Олонцкого района М.С. Александрова.
(Ф.И.О., должность)

**Заключение о результатах общественных обсуждений (публичных слушаний)
по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного
участка «Ведение огородничества» для земельного участка, по адресу: Российская
Федерация, Республика Карелия, Олонецкий национальный муниципальный район,
с кадастровым номером 10:14:0040103:149.**

от "03" августа 2026г. к протоколу от "03" августа 2026г.

Сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний
Присутствовали: 1 человек.

N п / п	Содержани е внесенных предложени й и замечаний участников общественн ых обсуждений (публичных слушаний), являющихс я участникам и общественн ых обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающ их на территории, в пределах которой проводятся общественн ые обсуждения или публичные слушания	Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений (публичных слушаний), являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и не проживающих постоянно на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений (публичных слушаний) о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений (публичных слушаний) предложений и замечаний
-	-	Предоставление условно разрешенного вида использования является правом администрации, а не обязанностью. В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации проведение публичных слушаний направлено на	При поступлении заявления о предоставлении участку условно разрешенного вида использования проводится аналитическая работа. Имеются ли основания на разрешение УРВИ. Если в ходе проверки никаких противоречий для выдачи разрешения на УРВИ зу не обнаружено и нет оснований для отказа назначаются публичные слушания. При

		выявление возможности либо невозможности предоставления условно разрешенного вида использования с учетом соблюдения публичных интересов и прав третьих лиц. Таким образом наличие заявления собственника участка само по себе не влечет обязанности администрации предоставить соответствующее разрешение.	поступлении заявления на предоставление УРВИ отказать безосновательно администрация не имеет права. Согласно статье 39 Градостроительного кодекса РФ на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации. Администрация считает нецелесообразным учитывать данное возражение
		Изменение вида разрешенного использования непосредственно затрагивает права собственников соседних земельных участков. Предоставление УРВИ неизбежно влияет на условия пользования соседними земельными участками, поскольку изменяет характер использования территории. Статья Земельного кодекса РФ возлагает на собственников обязанность использовать зу способами, не нарушающими права иных лиц.	Правообладатели граничащих участков вправе участвовать в публичных слушаниях, вносить свои предложения и возражения. При выдаче разрешения на УРВИ земельного участка « Ведение огородничества» устанавливаются ограничения согласно ст.65 Водного кодекса Российской Федерации, ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, так как участок с кадастровым номером 10:14:0040103:149 расположен в водоохраной зоне .

		По каким причинам невозможно использование участка по существующему виду разрешенного использования.	Участок находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Согласно Правилам землепользования и застройки Коткозерского сельского поселения утвержденными решением Совета Олонецкого национального муниципального района от 25 октября 2023 года № 52 к данному участку может быть применен такой условно разрешенный вид использования земельного участка как «Ведение огородничества» .
		Почему именно условно разрешенный вид необходим.	Участок расположен в зоне Ж-1, в которой может быть применен как основной вид использования, так и условно разрешенный, согласно Правилам землепользования и застройки Коткозерского сельского поселения
		Каким образом изменение соответствует документам территориального планирования	оСогласно правилам землепользования и застройки Коткозерского сельского поселения может быть использован как основной вид использования зу, так и условно разрешенный.
		Каким образом будут соблюдены права собственников соседних участков.	Действует общее правило: собственник вправе пользоваться своим участком, но так, чтобы это не нарушало права других лиц (ст. 209 ГК РФ).
		Не предоставлено подтверждение соответствия Правилам землепользования и застройки	Правила землепользования и застройки поселений Олонецкого национального муниципального района находятся в свободном доступе на сайте Федеральной государственной информационной системе территориального планирования https://fgistp.economy.gov.ru/design/main При поступлении заявления на УРВИ земельного участка проводится аналитическая работа и публичные слушания назначаются в случае полного соответствия Правилам

		Не проведена оценка возможного негативного воздействия. Изменение вида использования способно ухудшить условия проживания и пользования соседними земельными участками. Изменение ВРИ способно ухудшить условия проживания и пользования соседними земельными участками. Предоставление условно разрешенного вида использования может привести к увеличению интенсивности использования земельного участка, размещению дополнительных хозяйственных построек, строительству теплиц, парников и других сооружений, складированию грунта, удобрений, навоза, компоста; применению пестицидов и агрохимикатов; использованию мотоблоков, тракторов, культиваторов и иной техники; увеличению транспортной нагрузки; возникновению запахов; ухудшению санитарного состояния территории; увеличению уровня шума; возникновению конфликтов между соседними землепользователями. Указанные обстоятельства объективно затрагивают права соседних собственников.	землепользования и застройки . Так как участок не используется, учесть риски негативного влияния невозможно. Согласно Классификатору видов разрешенного вида земельных участков, утвержденному Приказом Федеральной службы гос.регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10.11.2020 № П/0412 на земельном участке для ведения огородничества возможно следующее: -) Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; -) размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.
		Нарушается принцип баланса публичных и частных интересов. Ст. 35 Конституции РФ гарантирует неприкосновенность собственности.	Земельный участок не является ни чьей собственностью и может быть предоставлен для использования УРВ «Ведение огородничества».
		Предоставление УРВИ земельного участка не может осуществляться исключительно в интересах одного лица без учета прав собственников соседних земельных участков.	Правообладатели граничащих участков были оповещены о проведении публичных слушаний и имели возможность участвовать в них. При проведении публичных слушаний принимались во внимание возражения, предложения правообладателей граничащих участков, и приобщены к протоколу.
		Мнение заинтересованных лиц должно иметь правовое значение. Публичные слушания не являются формальной	Публичные слушания несут рекомендательный характер и все возражения и замечания предоставлены комиссии по

		процедурой.	землепользованию и застройке муниципального образования «Олонецкого национального муниципального района».
		Земельный участок с кадастровым номером 10:14:0040103:28, который ранее состоял на государственном кадастровом учете на месте образованного земельного участка с кадастровым номером 10:14:0040103:149, находился в пользовании ООО «Карелресурс», связанному со Старцевым Виктором Юрьевичем, вследствие чего он длительное время являлся правообладателем земельного участка на данной территории и последствиях возможного изменения вида разрешенного использования соседних земельных участков. ООО «Карелресурс» в течении продолжительного времени предпринимало попытки реализовать свои притязания на земельный участок в судебном порядке. По результатам рассмотрения соответствующего судебного спора суд отказал в удовлетворении заявленных требований, признав отсутствие предусмотренных законом оснований. Данное обстоятельство имеет существенное значение для настоящих публичных слушаний, поскольку свидетельствует о том, что вопросы, связанные с использованием данной территории, уже являлись предметом судебной оценки, а законность существующего правового режима земельных участков была подтверждена судебным актом.	Администрация Олонецкого национального муниципального района считает целесообразным учесть данные замечания для принятия решения по вопросу предоставления разрешения, на применение условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером. 10:14:0040103:149. Опираясь на судебное решение от 29.05.2025 года №А26-543/2025 исключение временных сведений о земельном участке из государственного кадастра недвижимости не влечет прекращения договора аренды и не ущемляет право Общества использовать земельный участок, в отношении которого заключен договор, что подтверждается разъяснениями, сформулированными в пункте 15 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 года 73 «От отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды»

--	--	--	--

Выводы по результатам общественных обсуждений (публичных слушаний):
Рекомендовать отказать в предоставлении условно разрешенный вид использования земельного участка «Ведение огородничества» для земельного участка, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Олонецкий национальный муниципальный район, с кадастровым номером 10:14:0040103:149

Председательствующий на публичных слушаниях (лицо, уполномоченное на подписание протокола общественных обсуждений):

Ведущий специалист отдела по распоряжению имуществом архитектуры и градостроительства УЭР администрации Олонецкого района М.С. Александрова.
 (Ф.И.О., должность)

Приложение: Протокол результатов общественных обсуждений – 1 экз. на 2 листах.