

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«15» марта 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 «Н-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 «Н-ИНВЕСТ», секретарь Комиссии;

Ильин В.В. – Глава Хаапалампинского сельского поселения;

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

На заседании Комиссии присутствуют двенадцать 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., постановления № 14 от 07.02.2018 г. и постановления № 109 от 28.09.2018 г.).

Повестка заседания:

Повторное рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:47 и прилегающей территории в соответствии с представленной схемой.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Яковлева М.Ю. (вх. № Я-9724 от 15.11.2021 г.); свидетельства о государственной регистрации права №10-АБ 237526 от 12.02.2009 г.; схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории; письма ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия» № 207 от 28.02.2022 г. о том, что по результатам камерального обследования земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062205:47 и прилегающая к нему территория, согласно приложенной схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, располагаются в границах участка мелиорации с осушительной мелиоративной системой сельскохозяйственного назначения и являются мелиорированными (осушенными); письма Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) № 04911@ от 03.12.2021 г. о том, что удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:47 согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости составляет 174,92 руб/кв.м;

письма государственного бюджетного учреждения Республики Карелия «Центр государственной кадастровой оценки» о том, что средний уровень удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков – сельскохозяйственных угодий (группа 1.1) по Сортавальскому муниципальному району равен 1,97 руб./кв.м.

Александрова О.А.: В соответствии со ст. 2 закона Республики Карелия от 25.03.2009 г. № 1277-ЗРК «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Карелия» не допускается использование в других целях особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, включенных в перечень земель, утверждаемый Правительством Республики Карелия. В состав Перечня земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Карелия, использование которых в других целях не допускается (утвержден распоряжением Правительства Республики Карелия от 16.07.2009 г. № 271 р-П), входят пашни, залежи, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями, находящиеся у граждан и юридических лиц на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, безвозмездного срочного пользования, аренды, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий по муниципальному району (городскому округу) более чем на 10 процентов. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:47 составляет 174,92 руб./кв.м. Средний удельный показатель кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения в Сортавальском муниципальном районе составляет 1,97. Таким образом, показатель участка 10:07:0062205:47 превышает средний показатель по району более чем на 10 процентов. Принимая во внимание вышеизложенное, а также ответ ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия» вх. № 1280 от 11.03.2022 г., можно сделать вывод о том, что земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062205:47 относится к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются, в связи с чем удовлетворить предложение Яковлева М.Ю. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:47 и прилегающей территории в соответствии с представленной схемой не представляется возможным и рекомендуется отклонить.

Присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

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 земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:47 существующие и планируемые к созданию особо охраняемые территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данными государственного лесного реестра испрашиваемый в запросе земельный участок располагается за границами земель лесного фонда, исх. № 21536/МПРиЭ-и от 06.12.2021 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (далее Министерство) (О.В. Кучковой) о том, что обозначенный в обращении вопрос не входит в компетенцию Министерства, исх. № 14138/14.1-15/МИЗО от 07.12.2021 г.

Ответ врио. начальника Службы в городе Сортавала пограничного управления по Республике Карелия (А.Б. Пучкова) о том, что заявленный земельный участок не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль линии государственной границы и расположен вне пределов пограничной зоны. Рекомендаций по вопросам внесения изменений в правила землепользования и застройки не имеется, исх. № 21/103/4/1-4922 от 07.12.2021 г.

Ответ заместителя начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (далее – Управление) (Е.А. Цымеран) о том, что на испрашиваемом земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Сведениями об отсутствии на испрашиваемом земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Управление не располагает, исх. № 682/2-18/УОКН-и от 08.12.2021 г.

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района рассмотреть отрицательно предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:47 и прилегающей территории в соответствии с представленной схемой и принять соответствующее решение об отклонении данного предложения.

Председатель Комиссии

О.Н. Жесткова

Секретарь Комиссии

О.А. Александрова