

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«06» апреля 2023 г.

На заседании присутствуют:

Жесткова О.Н. - первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального района, председатель Комиссии;

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:

Повторное рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:20.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Новожиловой Г.П. (вх. № 64/Сорт-о от 02.02.2023 г.); выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2021/394479878 от 26.05.2021 г.; письма ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия» № 234 от 10.03.2023 г. о том, что согласно материалам учета мелиорированных земель сельскохозяйственного назначения земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:20 располагается в границах участка мелиорации с осушительной мелиоративной системой сельскохозяйственного назначения и является мелиорированным (осушенным); письма ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки» № 1-34/230 от 01.03.2023 г. о том, что объект недвижимости с кадастровым номером 10:07:0062202:20 отнесен к 1 сегменту «Сельскохозяйственное использование», группе 1.1, код расчета вида использования 02:022 «Ведение личного подсобного хозяйства. Производство (выращивание) сельскохозяйственной продукции, кормов, выпаса скота». Удельный показатель кадастровой стоимости участка составляет 2,03 руб/кв.м., что не превышает средний уровень удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков – сельскохозяйственных угодий по Сортавальскому муниципальному району.

Тимошенко А.В.: 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» использование в других целях особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, включенных в перечень земель, утверждаемый Правительством Республики Карелия, не допускается. В состав перечня земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории республики, использование которых в других целях не допускается (утвержден распоряжением Правительства Республики Карелия от 16.07.2009 г. № 271 р-П) входят, в том числе, пашни, залежи, сенокосы и пастбища **осушенные, находящиеся у граждан** и юридических лиц на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, безвозмездного срочного пользования, аренды. Следовательно, данные земельные участки относятся к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В связи с тем, что в соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются, предложение Новожиловой Г.П. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:20 рекомендуется отклонить.

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

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

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. № 428/11-14/УОКН-и от 13.02.2023 г.).

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:20 существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также наложения на земли лесного фонда отсутствуют, исх. 2582/14-18/МПРиЭ-и от 15.02.2023 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия О.В. Кучковой о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключения по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения.

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, 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 зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:20 и принять соответствующее решение об отклонении данного предложения.

Председатель Комиссии



О.Н. Жесткова

Секретарь Комиссии



А.В. Тимощенко