

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

г. Сортавала

«12» сентября 2024 г.

На заседании присутствуют:

*Гришин Г.А.* - Первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального района, председатель Комиссии;

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

*Назарова Л.А.* - начальник отдела правового обеспечения Сортавальского муниципального района;

*Глинистая К.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:**

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства» (13.2) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:996, расположенного в территориальной зоне СХ» - зоне сельскохозяйственного использования по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Мейери.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Устинова А.В. (вх. № 666/Сорт-о от 17.07.2024 г.); выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:996 от 18.01.2024 г.); письма ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки» о том, что по результатам проведенных мероприятий по государственной кадастровой оценке объект недвижимости с кадастровым номером 10:07:0062202:996, относящийся к 1 сегменту «Сельскохозяйственное использование», группе 1.1, с кодом расчёта вида использования 02:022 «Ведение личного подсобного хозяйства. Производства (выращивание) сельскохозяйственной продукции, кормов, выпаса скота», имеет удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка равный 1,96 руб./кв.м. (исх. от 22.07.2024 г. № 1-34/1587); письма ФГБУ «Управление

«Севзапмелиоводхоз» от Федерального государственного бюджетного учреждения «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Северо-Западному федеральному округу» о том, что согласно материалам учета мелиорированных земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Карелия земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:996 располагается в границах участка мелиорации и является мелиорированным (осушенным) (исх. от 21.08.2024 г. № 982).

Согласно карты градостроительного зонирования территории п. Хаапалампи правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения земельный участок расположен в территориальной зоне «СХ» - зоне сельскохозяйственного использования. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «Ведение садоводства» (13.2), данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования.

**Глиннистая К.В.:** В адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступил ответ от ФГБУ «Управление «Севзапмелиоводхоз» о том, что согласно материалам учета мелиорированных земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Карелия земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:996 располагается в границах участка мелиорации и является мелиорированным (осушенным) (исх. от 21.08.2024 г. № 982).

Согласно карте инвентаризации мелиорированных земель «совхоз «Большевик» Сортавальского горсовета Карельской АССР» от августа 1987 г. земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:996 располагается на территории пастбищ в границах осушенных земель открытой сетью. 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 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.

Таким образом, согласно имеющимся сведениям рассматриваемый земельный участок относится к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения, а это значит, что использование такого земельного участка в иных целях (изменение вида разрешенного использования) не допускается.

В связи с чем, предложение Устинова А.В. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Ведение садоводства» (13.2) в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:996 не может быть рассмотрено положительно и рекомендуется отклонить.

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) о том, что использование данного земельного участка не окажет негативного влияния на объекты регионального назначения, относящиеся к компетенции Государственного комитета, исх. № 2856/12-11/ОЖиБН от 23.07.2024 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (О.В. Кучковой) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключения о предоставлении (отказе в предоставлении) разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, исх. № 9997/14.1-16/МИЗО-и от 26.07.2024 г.

Ответ врио командира войсковой части 2449-V Службы в городе Сортавала пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (А.Б. Пучкова) о том, что испрашиваемый земельный участок не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль линии государственной границы и расположен вне пределов пограничной зоны, рекомендаций по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не имеется, исх. № 21/103/4/1-3346 от 31.07.2024 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 принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Ведение садоводства» (13.2) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:996, расположенного в территориальной зоне «СХ» - зоне сельскохозяйственного использования по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Мейери.

Председатель Комиссии

Секретарь Комиссии



Г.А. Гришин

К.В. Глинистая