

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

г. Сортавала

«12» мая 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.

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

*Парих С.Е.* - ведущий специалист отдела МР и ГО администрации Сортавальского муниципального района;

*Иванова А.А.* - 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 одиннадцать 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 10:07:0062203:25.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Остапец Светланы Александровны (вх. О-1502 от 23.03.2022 г.); свидетельства о государственной регистрации права № 10-АБ 515121 от 16.08.2012 г.; письма ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия» № 445 от 18.04.2022 г. о том, что по результатам камерального обследования земельный участок располагается в пределах участка мелиорации с осушительной мелиоративной системой сельскохозяйственного назначения и, следовательно, является мелиорированным (осушенным); письма Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) вх. № 1684 от 01.04.2022 г. о том, что удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062203:25 согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости составляет 2,01 руб/кв.м.

**Иванова А.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» 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, пастбища осушенные,

находящиеся у граждан на праве собственности/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 Остапец Светланы Александровны по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062203:25 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 заместителя начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что в данном случае вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. № 884/11-14/УОКН-и от 04.04.2022 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062203:25 особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данными государственного лесного реестра рассматриваемый земельный участок расположен за границами земель лесного фонда, исх. № 6493/13-18/МПРиЭ-и от 14.04.2022 г.

Ответ председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения о том, что территория Сортавальского муниципального района не подвержена паводкам и половодью. В связи с чем предмет согласования у Госкомитета отсутствует, оснований для рассмотрения нет, исх. № 80/12-31 от 13.01.2021 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (далее - Министерство) (О.В. Кучковой) о том, что Министерство не наделено полномочиями по градостроительному зонированию, исх. № 3380/14.1-14/МИЗОи от 05.04.2022 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 10:07:0062203:25 и принять соответствующее решение об отклонении данного предложения.

 Председатель Комиссии

 О.Н. Жесткова

Секретарь Комиссии

 А.А. Иванова