

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

г. Сортавала

«10» 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;

*Тимощенко А.В.* – 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 десять 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 10:07:0042805:488.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Попова А.В. (вх. № П-9974 от 23.11.2021 г.), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (от 03.09.2020 г.), письма Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) № 00341@ от 01.02.2021 г. о том, что удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042805:488 согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости составляет 1,59 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.

**Тимощенко 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» 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 10:07:0042805:488 составляет 1,59 руб./кв.м. Средний удельный показатель кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения в Сортавальском муниципальном районе составляет 1,97. Таким образом, показатель участка 10:07:0042805:488 **не превышает** средний показатель по району. Кроме того, 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 на праве собственности/аренды. На основании чертежей инвентаризации орошаемых и осушенных земель материалов инвентаризации земель Сортавальского совхоза-техникума Сортавальского горсовета Карельской АССР, рассматриваемый земельный участок **не относится** к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения.

На основании изложенного предлагаю удовлетворить предложение Попова А.В. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042805:488.

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, не противоречащих мнению присутствующих:

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 начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (далее – Управление) (Е.А. Цымеран) о том, что земельный участок расположен вне зон охраны/ защитных зон объектов культурного наследия, исх. № 3631/11-14/УОКН-и от 08.12.2021 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (далее - Министерство) (О.В. Кучковой) о том, что Министерство

считает возможным внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, исх. № 34442/12.4-21 от 14.12.2021 г.

Ответ Врио начальника Службы в городе Сортавале пограничного Управления по Республике Карелия (ФСБ России) (Пучкова А.Б) о том, что испрашиваемый 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 вышеуказанного земельного участка не имеется, исх. № 02-10251/11 от 07.12.2021 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 принять положительное решение по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042805:488.

Председатель Комиссии

О.Н. Жесткова

Секретарь Комиссии

А.В. Тимощенко