

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

г. Сортавала

«17» декабря 2021 г.

На заседании присутствуют:

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

*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 «Недвижимость-ИНВЕСТ»;

*Ильин В.В.* – Глава Хаапалампинского сельского поселения;

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

На заседании присутствуют девять из установленных двенадцати членов Комиссии с учетом писем (ответов по рассматриваемым вопросам) 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. и Постановления № 109 от 28.09.2018 г.).

**Повестка заседания:**

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042805:488.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (далее – Правила), связанных с разработкой документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042805:488.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042805:488 имеет вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» и расположен на землях сельскохозяйственного назначения. В настоящее время правила землепользования и застройки на данную территорию не разработаны, что препятствует ее освоению в соответствии с целью заявленной его правообладателем – строительство садового дома.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Попова А.В. (вх. № П-9974 от 23.11.2021 г.), заключение ФГБУ «Управления «Карелмелиноводхоз» (исх. № 727 от 10.08.2021 г.), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (от 03.09.2020 г.)

**Баксалова О.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, в том числе, пашни, находящиеся у граждан на праве собственности, аренды, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий по муниципальному району более чем на 10 процентов.

Ввиду того, что в 2019 году произведена переоценка земель сельскохозяйственного назначения и с 01.01.2020 г. установлена новая кадастровая стоимость земельных участков, для принятия объективного решения по вопросу использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042805:488 для целей, отличных от установленных, необходимо проанализировать, насколько удельный показатель кадастровой стоимости участка отличен от среднего удельного показателя кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения в Сортавальском районе. С этой целью требуется сделать соответствующие запросы в органы, уполномоченные на проведение кадастровой стоимости.

**Тимошенко А.В.:** Предлагаю приостановить рассмотрение заявления 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 до получения всех необходимых для принятия решения сведений.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения до получения всей необходимой для принятия Комиссией решения информации.

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

### Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос, а также рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде, членов Комиссии, приняты следующие решения.

Вопрос 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 рассмотрен предварительно. Принято решение о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения. Для принятия объективного решения по вопросу разработки градостроительных регламентов в границах заявленной территории с учетом требования действующего законодательства необходим анализ информации от органов, уполномоченных на проведение кадастровой стоимости. После получения необходимой информации Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки для принятия окончательного решения необходимо собраться повторно.

Заместитель председателя Комиссии



О. В. Баксалова

Секретарь Комиссии



А. В. Тимошенко