

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

« 13 » мая 2025 г.

На заседании присутствуют:

Председатель Комиссии - *Гришин Г.А.* - первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального округа;

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

Заместитель Председателя Комиссии - *Баксалова О.В.* - руководитель МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

Секретарь Комиссии - *Иванова А.А.* - специалист МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

Петров А.В. - председатель комиссии по благоустройству, жилищно - коммунальному хозяйству, землепользованию и экологии Совета Сортавальского муниципального округа;

Ильин В.В. - представитель отдела по управлению территорией и муниципальному хозяйству.

На заседании Комиссии присутствует не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии с учетом писем (ответов по рассматриваемому вопросу) от тех членов, которые определены приложением № 1 к постановлению № 119 от 18.12.2024 г. «О Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки» (далее — Комиссия). Заседание комиссии правомочно.

Повестка заседания:

Рассматриваются вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования:

- «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16) земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:1004, расположенного в территориальной зоне «СД» - зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, район п. Лавиярви;

- «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:1005, расположенного в территориальной зоне «СД» - зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, район п. Лавиярви;

- «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:1008, расположенного в территориальной зоне «СД» - зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, район п. Лавиярви;

- «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:1009, расположенного в территориальной зоне «СД» - зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, по адресу: Российская Федерация, Республика

Карелия, Сортавальский муниципальный округ, район п. Лавиярви;

- «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:1010, расположенного в территориальной зоне «СД» - зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, район п. Лавиярви;

- «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:1011, расположенного в территориальной зоне «СД» - зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, район п. Лавиярви;

- «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:1017, расположенного в территориальной зоне «СД» - зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, район п. Лавиярви;

- «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:1018, расположенного в территориальной зоне «СД» - зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, район п. Лавиярви;

- «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:1020, расположенного в территориальной зоне «СД» - зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, район п. Лавиярви.

Членам Комиссии представлен пакет документов: экспозиционные материалы; обращения вышеуказанных заявителей о получении разрешений на условно разрешенные виды использования для указанных земельных участков (далее по тексту – Земельные участки); распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия о предварительном согласовании предоставления земельных участков; выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости; постановление главы Сортавальского муниципального округа № 28 от 01.04.2025 г. «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков»; протокол публичных слушаний от 22.04.2025 г.; заключение о результатах проведения публичных слушаний от 22.04.2025 г., а также:

- письмо Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что использование земельных участков не окажет негативного влияния на объекты регионального назначения, относящиеся к компетенции Государственного комитета (исх. № 1830/12-11/ОЖиБН от 03.04.2025 г.);

- письмо начальника Управления по охране объектов культурного наследия республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что данный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. № 985/11-14/УОКН-и от 04.04.2025 г.);

- письмо заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (П.М. Николаевского) о том, что в границах Земельных участков существующие и

планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также участки недр местного значения отсутствуют (исх. № 4164/14 – 19/МПРиЭ-и);

- письмо первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (О.В. Кучковой) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросу выдачи разрешений на условно разрешенный вид использования для земельных участков, исх. № 4242/14.1-16/МИЗО-и от 01.04.2025 г.

При этом Комиссией установлено следующее.

Вышеперечисленные заявления о выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16) для земельных участков в районе поселка Лавиярви: 10:07:0062202:1004, 10:07:0062202:1005, 10:07:0062202:1008, 10:07:0062202:1009, 10:07:0062202:1010, 10:07:0062202:1011, 10:07:0062202:1017, 10:07:0062202:1018, 10:07:0062202:1020, имеющих в настоящее время виды разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования», «для сельскохозяйственного производства», «для сельскохозяйственных целей», поступили от граждан без обоснования изменения вида разрешенного использования перечисленных земельных участков.

Распоряжением администрации Сортавальского муниципального округа от 11 марта 2025 г. № 478 принято решение о комплексном развитии незастроенной территории в границах кадастрового квартала 10:07:0062202.

В адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступил ответ от ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки» (исх. № 1-34/443 от 03.04.2025 г.), содержащий следующую информацию о том, что удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062202:1004, 10:07:0062202:1005 составил 1,65 руб./кв.м., что удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062202:1008, 10:07:0062202:1009, 10:07:0062202:1010, 10:07:0062202:1011, 10:07:0062202:1017, 10:07:0062202:1018, 10:07:0062202:1020 составил 1,96 руб./кв.м. Средний удельный показатель кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения в Сортавальском муниципальном районе составляет 1,97 руб./кв.м. Таким образом, показатель вышеуказанных земельных участков не превышает средний показатель по округу.

В ответе от ФГБУ «Управление «Севзапмелиоводхоз» (исх. № 947 от 21.04.2025 г.) сказано, что земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0062202:1005, 10:07:0062202:1008, 10:07:0062202:1009, 10:07:0062202:1010, 10:07:0062202:1011, 10:07:0062202:1017, 10:07:0062202:1018, 10:07:0062202:1020 располагаются в границах мелиорированных земель сельскохозяйственного назначения и являются мелиорированными (осушенными).

Кроме того, Решением Совета Сортавальского муниципального округа от 30.04.2025 г. № 115 утверждены новые градостроительные регламенты для территориальной зоны «СД» - зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, в соответствии с которыми такой вид разрешенного использования как «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (1.16) исключен из перечня видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В связи с изложенным оснований для выдачи разрешений на условно разрешенные виды использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16) для указанных земельных участков Комиссией не усмотрено.

Заключение:

Рассмотрев заявленные в повестке вопросы 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 округа принять решение об отказе в предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» для земельных участков в районе п. Лавиярви с кадастровыми номерами: 10:07:0062202:1004, 10:07:0062202:1005, 10:07:0062202:1008, 10:07:0062202:1009, 10:07:0062202:1010, 10:07:0062202:1011, 10:07:0062202:1017, 10:07:0062202:1018, 10:07:0062202:1020.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Иванова