

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«05» октября 2022 г.

На заседании присутствуют:

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;

Иванова А.А. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;

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

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 «13.2 Ведение садоводства» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:1202, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Гули Л.В. (вх. № 366/Сорт-о от 30.08.2022 г.), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042811:1202 от 26.08.2022 г.).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042811:1202 расположен в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «13.2 Ведение садоводства», данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования.

Иванова А.А.: В адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступил ответ ГБУ РК «Центр ГКО» (исх. № 1-34/1012 от 20.09.2022 г.) о том, что удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:1202 составил 1,97 руб./кв.м, а также ответ ФГБУ «Управление Карелмелиоводхоз» (исх. № 1075 от 20.09.2022 г.) о том, что согласно материалов учета мелиорированных земель сельскохозяйственного назначения земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042811:1202 располагается в границах участка мелиорации с осушительной мелиоративной системой сельскохозяйственного назначения и является мелиорированным (осушенным). 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. 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 Гули Л.В. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «13.2 Ведение садоводства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:1202 не может быть рассмотрено положительно и рекомендуется отклонить.

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 и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия, исх. № 2648/11-14/УОКН-и от 07.09.2022 г.

Ответ председателя государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что предмет согласования у Государственного комитета отсутствует, оснований для рассмотрения нет, исх. № 3983/12-12/ОЖиБН-и от 28.09.2022 г.

Ответ и.о. главы Кааламского сельского поселения (Т.Н. Дедушкиной) о согласовании предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «13.2 Ведение садоводства» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:1202 исх. № 369 от 20.09.2022 г.

Ответ министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (Я.С. Свидской) о том, что у Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия отсутствуют полномочия для подготовки заключения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, исх. № 10058/14.1 от 19.09.2022 г.

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального значения, а также наложения на земли лесного фонда отсутствуют, исх. № 16963/13-18/МПРиЭ-и от 30.09.2022 г.

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос, а также 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 «13.2 Ведение садоводства» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:1202, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение.

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

А.А. Иванова