

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«27» апреля 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;

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 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:

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «13.2 Ведение садоводства» для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042803:449 и 10:07:0042803:451, расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, район п. Кирьявалахти.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Игошиной М.М. (вх. № И-1515 от 23.03.2022 г.), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042803:449 от 24.12.2021 г.), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042803:451 от 24.12.2021 г.)

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042803:449 и 10:07:0042803:451 расположены 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.: Принимая во внимание ответ ФГБУ «Управление Карелмелиоводхоз» (исх. № 489 от 27.04.2022 г.) о том, что ФГБУ «Управление Карелмелиоводхоз» не располагает сведениями о наличии осушительных мелиоративных систем сельскохозяйственного назначения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042803:449 и 10:07:0042803:451, а также учитывая замечание начальника отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ», озвученное в ходе проведения публичных слушаний по заявленному вопросу о том, что 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 земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042803:449 и 10:07:0042803:451 составляет 173,95 руб./кв.м. Средний удельный показатель кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения в Сортавальском муниципальном районе составляет 1,97. Таким образом, показатель вышеуказанных земельных участков превышает средний показатель по району более чем на 10 процентов.

В ходе проведения аналитической работы, а также рассмотрения картографических материалов на основании выявленных замечаний, предоставленных от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия выявлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042803:449 и 10:07:0042803:451 являются пастбищем. Пастбища с удельным показателем кадастровой стоимости, превышающим более чем на 10% средний уровень кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий по муниципальному району **являются особо ценными продуктивными сельскохозяйственными угодьями в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Карелия.**

В связи с тем, что 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, предложение Игошиной М.М. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «13.2 Ведение садоводства» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042803:449 и 10:07:0042803:451 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 (Е.А. Цымерман) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия, исх. № 1120/11-14/УОКН-и от 25.04.2022 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042803:449 и 10:07:0042803:451 существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данным государственного лесного реестра испрашиваемые земельные участки располагается за границами земель лесного фонда, исх. 7189/13- 20/МПРиЭ-и от 27.04.2022 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. № 1670/12-12/ОЖиБН-и от 20.04.2022 г.

Ответ главы Кааламского сельского поселения (Мищенко А.М.) о согласовании предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «13.2 Ведение садоводства» для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042803:449 и 10:07:0042803:451 исх. № 163 от 25.04.2022 г.

Ответ врио начальника Службы в городе Сортавала пограничного управления по Республике Карелия (далее – Служба) (И.Э. Гамдуллаева) о том, что земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042803:449 и 10:07:0042803:451 не входят в пятикилометровую полосу местности вдоль линии государственной границы и расположены вне пределов пограничной зоны, в связи с чем руководство Службы рекомендаций не имеет, исх. № 21/103/4/1/1388 от 18.04.2022 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 земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042803:449 и 10:07:0042803:451, расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, район п. Кирьявалахти.

Председатель Комиссии

Секретарь Комиссии



О.Н. Жесткова

А.А.Иванова