

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«27» августа 2021 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»;

Ильин В.В. – Глава Хаапалампинского сельского поселения;

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

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:

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 10:07:0042808:211.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Карпенко Л.Т. (вх. № К-4612 от 26.05.2021 г.), свидетельства о государственной регистрации права №10-АБ 413379 от 16.06.2011 г. (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042808:210), свидетельства о государственной регистрации права № 10-АБ 413380 от 16.06.2011 г. (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042808:211), схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденных Распоряжением администрации Сортавальского муниципального района № 1675 от 22.08.2011 г. и № 1677 от 23.08.2011 г., кадастрового паспорта земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости) с кадастровым номером 10:07:0042808:210 от 21.09.2021 г. № 1000/240/11-38079 и кадастрового паспорта земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости) с кадастровым номером 10:07:0042808:211 от 21.09.2011 г. № 1000/240/11-38146, письма ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия» № 599 от 25.06.2021 г. о том, что по результатам камерального обследования земельный участок частично располагается в пределах участка мелиорации с осушительной мелиоративной системой сельскохозяйственного назначения и, следовательно, является частично мелиорированным (осушенным), письма Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) № 03545 от 10.06.2021 г. о том, что удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042808:211

согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости составляет 173,95 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.

Иванова А.А.: 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 10:07:0042808:211 составляет 173,95 руб./кв.м. Средний удельный показатель кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения в Сортавальском муниципальном районе составляет 1,97. Таким образом, показатель участка 10:07:0042808:211 превышает средний показатель по району более чем на 10 процентов. Кроме того, 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, залежи, сенокосы и пастбища осушенные, находящиеся у граждан на праве собственности/аренды. Руководствуясь ответом ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия» № 599 от 25.06.2021 г, данный земельный участок относится к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты **не устанавливаются**, в связи с чем удовлетворить предложение Карпенко Л.Т. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042808:211 не представляется возможным и рекомендуется отклонить.

Присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение о направлении соответствующего заключения 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 и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах рассматриваемой территории существующие и планируемые к созданию особо охраняемые территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данными государственного лесного реестра испрашиваемый в запросе земельный участок располагается за границами земель лесного фонда исх. №10363/МПРиЭ-и от 10.06.2021 г.

Ответ и.о. 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, вместе с тем, сведениями об отсутствии на земельном участке с кадастровым номером 10:07:0042808:211 объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, в т.ч. археологического, Управление не располагает, исх. № 1712/11-14/УОКН-и от 15.06.2021 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (далее Министерство) (М.А. Климовой) о том, Министерство считает возможным внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, исх. № 15411/12.4-2 от 16.06.2021 г.

Ответ начальника Службы в городе Сортавала пограничного управления по Республике Карелия (А.Г. Хвощенко) о том, что заявленный земельный участок не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположены вне пределов пограничной зоны. Рекомендаций о внесении изменений в правила землепользования и застройки не имеется, исх. № 02-1509/11 от 10.03.2021 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 рассмотреть отрицательно предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042808:211 и принять соответствующее решение об отклонении данного предложения.

Заместитель председателя Комиссии



О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии



А.А. Иванова