

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

г. Сортавала

«23» ноября 2020 г.

На заседании присутствуют:

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

*Назарова Л.А.* – начальник отдела правового обеспечения администрации Сортавальского муниципального района;

*Парих С.Е.* – ведущий специалист отдела МР и ГО администрации Сортавальского муниципального района;

*Сагадиева Е.Р.* – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;

*Зимакова Г.Н.* – председатель Совета депутатов Кааламского сельского поселения.

На заседании Комиссии 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. (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 Кааламского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:176.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Чебаевского А.П., выписки из Единого государственного реестра об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042802:176, в границах которого расположены объекты капитального строительства 10:07:0042802:378 (административное здание) и 10:07:0042802:379 (козлятник), а также Протокол заседания комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки о признании заседания несостоявшимся в связи с отсутствием кворума от 14.04.2020 г.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042802:176 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства». В настоящее время правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения на данную территорию не разработаны, что препятствует ее полноценному освоению. В границах вышеуказанного участка заявитель просит разработать карту градостроительного зонирования и установить градостроительные регламенты, позволяющие вести сельскохозяйственную деятельность, связанную с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц, размещением зданий и сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

**Сагадиева Е.Р.:** администрацией Сортавальского муниципального района были сделаны запросы об индивидуальных характеристиках земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:176 в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, а также в Федеральное государственное

бюджетное учреждение «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия». На момент проведения повторной комиссии получен ответ и.о. директора (Г.И. Лебедева) Федерального государственного бюджетного учреждения «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия» о том, что, по результатам камерального обследования земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042802:176 частично расположен в пределах участка мелиорации с осушительной мелиоративной системой сельскохозяйственного назначения и, следовательно, является частично мелиорированным (исх. № 417 от 01.06.2020 г.);

Ответ от Управления Росреестра по Республике Карелия в адрес администрации Сортавальского муниципального района не поступил, однако согласно материалам инвентаризации мелиорированных земель племзавода «Сортавальский» Сортавальского горсовета Карельской АССР (чертеж инвентаризации орошаемых и осушенных земель) большая часть земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:176 является пашнями, осушенными открытой сетью.

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 осушенные, находящиеся у граждан на праве собственности ... аренды. Следовательно, данный земельный участок относится к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Руководствуясь вышеизложенным, рекомендую отклонить предложение Чебаевского А.П. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и градостроительных регламентов в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:176 в связи с тем, что в соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение об отклонении предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения.**

К заседанию Комиссии приурочены письма отсутствующих членов:

Ответ первого заместителя министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:176 существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения и о расположении земельного участка за границами земель лесного фонда, исх. № 5437 от 09.04.2020 г.

Ответ начальника управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что принятие решения не требует согласования с Управлением и решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, исх. № 1214/11-14/УОКН-и от 08.04.2020 г.

Ответ главы Кааламского сельского поселения (А.М. Мищенко) о согласовании планируемых изменений, исх. № 188 от 13.04.2020 г.

Ответ и.о. первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.А. Климовой) о том, что вопрос не входит в компетенцию Министерства, исх. № 8598/12.4-21/ от 10.04.2020 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 Кааламского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:176 и принять соответствующее решение об отклонении предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения.

Заместитель Председателя Комиссии



О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии



Е.Р. Сагадиева