

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

г. Сортавала

«05» апреля 2021 г.

На заседании присутствуют:

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

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

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

*Александрова О.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 одиннадцать 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 земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062202:298 и 10:07:0062202:43.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления ООО «Форель Лавиярви» (представитель по доверенности Писарев Михаил Владимирович), доверенности № 41 от 29.09.2020 г., выписки из государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.03.2021 г. (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:43), выписки из государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.03.2021 г. (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:298), протокола заседания Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки от 26.03.2021 г., заключения Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки № 114, письма ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия» № 323 от 30.03.2021 г. о том, что по результатам камерального обследования земельные участки располагаются в пределах участка мелиорации с осушительной мелиоративной системой сельскохозяйственного назначения и, следовательно, являются осушенными.

**Александрова О.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» использование в других целях особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, включенных в перечень земель, утверждаемый Правительством Республики Карелия, не допускается. 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, в том числе, пастбища осушенные, находящиеся у граждан на праве собственности/аренды. Следовательно, данные земельные участки относятся к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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, предложение ООО «Форель Лавиярви» по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062202:298 и 10:07:0062202:43 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 заместителя начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что в данном случае вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. № 795/11-14/УОКН-и от 24.03.2021 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (О.И. Багаевой) о том, что в границах рассматриваемой территории существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данными государственного лесного реестра рассматриваемые земельные участки располагаются за границами земель лесного фонда, исх. № 4805/МПРиЭ-и от 23.03.2021 г.

Ответ председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения о том, что территория Сортавальского муниципального района не подвержена паводкам и половодью. В связи с чем предмет согласования у Госкомитета отсутствует, оснований для рассмотрения нет, исх. № 80/12-31 от 13.01.2021 г.

Ответ заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.А. Климовой) о том, что Министерство считает возможным внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062202:298 и 10:07:0062202:43 для полноценного использования земельных участков в соответствии с Федеральным законом от 02.07.2013 г. № 148-ФЗ «Об аквакультуре (рыбоводстве) и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Ответ начальника Службы в г. Сортавала Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (полковника А.Г. Хвощенко) о том, что заявленные земельные участки не входят 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. № 02-1550/11 от 11.03.2021 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 земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062202:298 и 10:07:0062202:43 и принять соответствующее решение об отклонении данного предложения.

Заместитель председателя Комиссии



О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии



О.А. Александрова