

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«19» сентября 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.

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

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 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:

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:125 и прилегающей к нему территории.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Копылковой М.Е. и Еременко Т.Е., схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, выписки из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.08.2019 г. (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062205:125).

По заявлению заинтересованных лиц предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (далее - Правила), связанных с разработкой документов градостроительного зонирования на территорию за границами населенных пунктов (в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:125 и прилегающей к нему территории).

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062205:125 имеет вид разрешенного использования «для развития индивидуального садоводства с правом строительства жилого дома и хозяйственных построек» и расположен на землях сельскохозяйственного назначения. В настоящее время правила землепользования и застройки на данную территорию не разработаны, что препятствует возможности по перераспределению (увеличению площади) существующего участка.

Баксалова О.В.: 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 10:07:0062205:125 (в соответствии с ответом ГБУ РК «Центра государственной кадастровой оценки» (вх. № 2126/Сорт от 13.09.2022 г.) составил 174,92 руб./кв.м. Средний удельный показатель кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения в Сортавальском муниципальном районе составляет 1,97 руб./кв.м. Таким образом, показатель вышеуказанного земельного участка превышает средний показатель по району более чем на 10 процентов.

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 Копылковой М.Е. и Еременко Т.Е. о разработке документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:125, а также на прилегающей к нему территории 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 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 первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (О.В. Кучковой) о том, что, Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия не наделено полномочиями по градостроительному зонированию, исх. № 9558/14.1-14/МИЗО от 06.09.2022 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (О.И. Багаевой) о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:125 существующие и планируемые к созданию особо охраняемые территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данным государственного лесного реестра испрашиваемый земельный участок за границами земель лесного фонда.

Ответ и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (далее - Управление) (В.К. Гуртовой) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. № 4734/СОРТ-и от 31.08.2022 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 отклонении предложения о разработке документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:125 и прилегающей к нему территории 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» использование в других целях особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, включенных в перечень земель, утверждаемый Правительством Республики Карелия не допускается.

Председатель Комиссии

Жесткова О.Н.

Секретарь Комиссии

Иванова А.А.