

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«15» июля 2024 г.

На заседании присутствуют:

Гришин Г.А. – председатель комиссии, первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального района;

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

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

Лисова Е.А. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ».

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:

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства» (13.2) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:1363, расположенного в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Черевушенко А. И. (вх. № 513/Сорт-о от 04.06.2024 г.), постановления главы Сортавальского муниципального района от 20.06.2024 г. № 17 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:1363», протокола публичных слушаний от 01.07.2024 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 29 от 05.07.2024 г., публичные слушания признаны состоявшимися).

Баксалова О.В.: в соответствии со ст. 2 Закона Республика 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, пашни, залежи, сенокосы и пастбища осушенные, находящиеся у граждан на каком-либо праве, а также кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий по муниципальному району (городскому округу) более

чем на 10 процентов.

Лисова Е. А.: во избежание возможных нарушений земельного законодательства администрацией Сортавальского муниципального района были сделаны соответствующие запросы в адрес Филиала по Республике Карелия ФГБУ «Управление «Севзапмелиоводхоз» (исх. № 4251/Сорт-и от 18.06.2024 г.) и адрес ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки» (исх. № 4250/Сорт-и от 18.06.2024 г.).

Согласно полученному ответу от ФГБУ «Управление «Севзапмелиоводхоз» (исх. 864 от 05.07.2024 г.) земельный участок с кадастровым номером располагается в границах участка мелиорации и является мелиорированным (осушенным). А на основании чертежа инвентаризации орошаемых и осушенных земель племзавода «Сортавальский» Сортавальского горсовета Карельской АССР от 01.11.1987 года земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042811:1363 располагается в границах земель осушенных открытой сетью и является пастбищем.

Кроме того, на основании сведений федеральной государственной информационной системы «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД) земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042811:1363 имеет кадастровую стоимость 721516, 23 руб. Средний удельный показатель кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения в Сортавальском муниципальном районе составляет 2,10 руб. Таким образом, удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка 10:07:0042811:1363, равный 481,01 руб., более чем на 10 процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по району.

На основании изложенного земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042811:1363 **относится к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодиям в составе земель сельскохозяйственного назначения Республики Карелия**, а значит использование его в иных целях (кроме установленных), в том числе изменение вида его разрешенного использования, не допускается.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии единогласно приняли решение о направлении главе администрации Сортавальского муниципального района отрицательных рекомендаций в части предоставления разрешения на условно разрешенный вид «ведение садоводства» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:1363.

К мнению Комиссии приурочены письма отсутствующих членов, не противоречащих мнению присутствующих:

Ответ Первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (О.В. Кучковой) об отсутствии полномочий для подготовки заключений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:1363, исх. № 8321/14.1-16/МИЗО-и от 25.06.2024 г.

Ответ И. о. председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (Д. С. Маршенко) об отсутствии негативного влияния на объекты регионального значения, относящихся к компетенции Государственного комитета, исх. № 2325/12-11ОЖиБН-и от 19.06.2024 г.

Ответ Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В. К. Гуртовой) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия, исх. № 1803/11-14/УОКН-и от 24.06.2024 г.

Ответ и.о. Первого заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (С. С. Алешиной) о том, что в границах земельного участка в

кадастровом квартале 10:07:0042811:1363 существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют. В соответствии с данным государственного лесного реестра испрашиваемый земельный участок располагаются за границами земель лесного фонда, исх. 10704/14- 18/МПРиЭ-и от 26.06.2024 г.

Ответ главы Кааламского сельского поселения (Мищенко А.М.) о согласовании предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «13.2. Ведение садоводства» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:1363, исх. № 257 от 01.07.2024 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 принять решение об отклонении предложения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства» (13.2) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:1363, расположенного в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, ввиду того, что использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в иных целях не допускается (ст. 2 Закона Республики Карелия от 25.03.2009 г. № 1277-ЗРК).

Председатель Комиссии

Секретарь Комиссии

Г.А. Гришин

Е. А. Лисова

