

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«25» февраля 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 восемь 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:

Вопрос 1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (п. Реускула) в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:206.

Вопрос 2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (в районе п. Ниэмелянхови) в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:229.

По **вопросу 1** членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Хвостикова А.В. и свидетельства о регистрации права собственности 10-АБ 652478 от 02.06.2014 г.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (далее – Правила), связанных с разработкой документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:206.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:206 имеет вид разрешенного использования «для ведения крестьянского хозяйства» и расположен в границах населенного пункта Реускула (реестровый номер 10:07-4.14).

В настоящее время правила землепользования и застройки на данную территорию не разработаны, что препятствует ее освоению в соответствии с целями, заявленными его правообладателем: строительство и эксплуатация жилого дома и хозяйственных построек.

Александрова О.А.: Согласно ответу, полученному от члена Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия) испрашиваемая территория

расположена в зоне боевых действий периода советско-финляндской войны 1939-1940 гг. и Великой отечественной войны 1941-1945 гг. Согласно части 2 статьи 22 Федерального закона от 12.01.1996 г. «О погребении и похоронном деле» перед проведением любых работ на территориях боевых действий, концентрационных лагерей и возможных захоронений жертв массовых репрессий необходимо проводить обследование местности в целях выявления возможных неизвестных захоронений. В случае обнаружения указанных объектов, Законом РФ от 14.01.1993 г. «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» установлена обязанность принятия мер по сохранности воинских захоронений.

На основании изложенного и, принимая во внимание ответ Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия, предлагаю удовлетворить поступившее предложение Хвостикова А.В. в части внесения изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения и довести информацию, представленную Управлением, до заявителя.

Присутствующими Членами Комиссии единогласно поддержано высказанное предложение и принято решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ 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. № 484/11-14/УОКН-и от 19.02.2021 г.

Ответ заместителя 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 природные территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данными государственного лесного реестра рассматриваемый земельный участок располагается за границами земель лесного фонда, исх. № 2917/МПРиЭ-и от 24.02.2021 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.

По **вопросу 2** членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Романова А.А. и свидетельства о регистрации права собственности 10-АБ 602944 от 31.10.2013 г.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (далее – Правила), связанных с разработкой документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:229.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:229 имеет вид разрешенного использования «крестьянское хозяйство Агро» и расположен на землях сельскохозяйственного назначения. В настоящее время правила землепользования и застройки на данную территорию не разработаны, что препятствует ее освоению в соответствии с целями, заявленными его правообладателем: строительство жилого дома.

Александрова О.А.: Согласно ответу, полученному от члена Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия) испрашиваемая территория расположена в зоне боевых действий периода советско-финляндской войны 1939-1940 гг. и Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. Согласно части 2 статьи 22 Федерального закона от 12.01.1996 г. «О погребении и похоронном деле» перед проведением любых работ на территориях боевых действий, концентрационных лагерей и возможных захоронений жертв массовых репрессий необходимо проводить обследование местности в целях выявления возможных неизвестных захоронений. В случае обнаружения указанных объектов Законом РФ от 14.01.1993 г. «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» установлена обязанность принятия мер по сохранности воинских захоронений.

Баксалова О.В.: В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются, в том числе, для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. В случае, если земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:229 является каким-либо сельскохозяйственным угодьем (пашни, залежи, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями), разработка правил землепользования и застройки на территорию, в границах которой расположен такой земельный участок, невозможна. Во избежание принятия поспешного решения по вопросу внесения изменений в Правила необходимо запросить сведения об индивидуальных характеристиках указанного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, а также в Федеральном государственном бюджетном учреждении «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия».

Александрова О.А.: в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило письмо и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия А.Н. Павловой (исх. № 2918/МПРиЭ-и от 24.02.2021 г.), являющейся членом Комиссии, о том, что в соответствии с данными государственного лесного реестра земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:229 частично располагается на землях лесного фонда в границах лесного квартала 125 Ладожского лесничества (по материалам лесоустройства) Ладожского участкового лесничества Сортавальского лесничества.

Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки не представляется возможным самостоятельно определить объем наложения земельного участка на земли лесного фонда. Для объективного и всестороннего рассмотрения вопроса, а также во избежание споров в отношении земель федеральной собственности, заинтересованному лицу необходимо обратиться в орган исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченный в области лесных отношений и охраны окружающей среды, с целью согласования границ существующего земельного участка или с целью уточнения конфигурации земельного участка с учетом лесоустроительных планшетов, после чего предоставить полученную информацию в адрес Комиссии.

Присутствующие члены Комиссии единогласно пришли к мнению о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:229 до получения всех необходимых для принятия решения сведений.

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

Ответ 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. № 485/11-14/УОКН-и от 19.02.2021 г.

Ответ заместителя 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 природные территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данными государственного лесного реестра рассматриваемый земельный участок частично располагается на землях лесного фонда в границах лесного квартала 125 Ладожского лесничества (по материалам лесоустройства) Ладожского участкового лесничества Сортавальского лесничества, исх. № 2918/МПРиЭ-и от 24.02.2021 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.

Заключение:

Рассмотрев все заявленные в повестке вопросы и, принимая во внимание рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов Комиссии, приняты следующие решения:

1) Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять положительное решение по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:206 (п. Реускула);

2) вопрос 2 по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:229 рассмотрен предварительно. Принято решение о приостановке рассмотрения заявления до момента предоставления Романовым А.А. в адрес Комиссии соответствующей информации в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:229 от органа исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченного в области лесных отношений и охраны окружающей среды. Кроме того, от лица администрации Сортавальского муниципального района необходимо запросить сведения об индивидуальных характеристиках земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:229 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, а также в Федеральном государственном бюджетном учреждении «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия». После получения необходимой информации Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки для принятия окончательного решения необходимо собраться повторно.

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

О.А. Александрова