

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«12» ноября 2019 г.

На заседании присутствуют:

Богатырев В.А. – Председатель Комиссии;
Назарова Л.А. – начальник отдела правового обеспечения администрации Сортавальского муниципального района;
Парих С.Е. – ведущий специалист отдела МР и ГО администрации Сортавальского муниципального района;
Ильин В.В. – глава администрации Хаапалампинского сельского поселения;
Азаренок Ю.Н. – председателя Совета депутатов Хаапалампинского сельского поселения;
Сагадиева Е.Р. – специалист отдела территориального планирования* и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ».

На заседании присутствуют не менее двух третей от установленного числа 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. и Постановления № 109 от 28.09.2018 г.), заседание считается правомочным.

Повестка заседания:

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (в районе п. Ниэмелянхови) в части разработки карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории и градостроительного регламента в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062207:288, 10:07:0062207:510 и 10:07:0062207:511.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в районе п. Ниэмелянхови (далее – Правила), связанных с разработкой карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории и установлением градостроительных регламентов на территорию за границами населенных пунктов (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062207:288, 10:07:0062207:510 и 10:07:0062207:511, расположенных по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, район п. Ниэмелянхови).

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Федорова Романа Ивановича и выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Земельные участки расположены на землях сельскохозяйственного использования и имеют следующие виды разрешенного использования: 10:07:0062207:288 – «для дачного строительства», 10:07:0062207:510 и 10:07:0062207:511 – «индивидуальное жилищное строительство (для иных видов сельскохозяйственного использования)».

Земельные участки расположены за границами территорий, на которые градостроительные регламенты установлены. Заявитель просит установить градостроительные регламенты на территорию в границах земельных участков с целью

приведения видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и в соответствие с установленной категорией земель в границах земельных участков.

Сагадиева Е.Р.: Администрацией Сортавальского муниципального района были сделаны запросы об индивидуальных характеристиках земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062207:288, 10:07:0062207:510 и 10:07:0062207:511 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». И.о. заместителя руководителя (В.В. Карвонен) Управления Росреестра по Республике Карелия в адрес администрации Сортавальского муниципального района направлены (исх. № 10356 от 07.11.2019 г.) копии фрагментов графической части материалов инвентаризации земель подсобного хозяйства Мейерского дома-интерната Сортавальского горсовета Карельской АССР (1988 г.). Согласно данным материалам, территория, на которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0062207:288, 10:07:0062207:510 и 10:07:0062207:511, относится к пашням осушенным. Ответ ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия» на момент проведения Комиссии не получен.

Назарова Л.А. Так как земельные участки имеют категорию «земли сельскохозяйственного назначения», то во избежание принятия поспешного решения по вопросу внесения изменений в Правила и в целях соблюдения требований ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо выяснить индивидуальные характеристики таких участков. Для этого необходимо дождаться ответа Федерального государственного бюджетного учреждения «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия».

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение о приостановке рассмотрения заявления о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения.

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 и оснований для рассмотрения, исх. № 3796/12-32 от 06.11.2019 г.

Ответ Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.А. Щепина) об отсутствии в границах земельных участков существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, а также земель государственного лесного фонда, исх. № 15926 от 07.11.2019 г.

Ответ первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.Н. Логиновой), об отсутствии компетенции у министерства в рассмотрении указанного вопроса, исх. № 10493/14.1-16/МИЗОи от 01.11.2019 г.

Ответ заместителя начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) 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. № 2977/11-14/УОКН-и от 08.11.2019 г.

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде, членов Комиссии, принято следующее решение:

по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (в районе п. Низмелянхови) в части разработки карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории и градостроительного регламента в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062207:288, 10:07:0062207:510 и 10:07:0062207:511 рассмотрен предварительно. Принято решение дождаться сведений об индивидуальных характеристиках земельных участков в Федеральном государственном бюджетном учреждении «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия».

Председатель Комиссии



В.А. Богатырев

Секретарь Комиссии

Е.Р. Сагадиева