

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«16» июля 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;

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 десять 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 10:07:0062201:242.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Головачева А.А., свидетельства о регистрации права собственности 10 АБ 423541 от 15.06.2011 г, кадастрового паспорта земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости) от 07.10.2010 г. № 1000/240/10-4343), схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, постановления Мэрии города Сортавала № 34 от 14.01.1993 г. «Об отводе земельного участка гражданину Головачеву А.А. для развития личного подсобного хозяйства».

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 на территорию за границами населенных пунктов (в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062201:242).

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062201:242 имеет вид разрешенного использования «под личное подсобное хозяйство» 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: ведение садоводства, ведение огородничества, сельскохозяйственное использование, ведение личного подсобного хозяйства.

Иванова А.А.: В адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования

и застройки поступило письмо заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (далее - Министерство) О.И. Багаева (исх. № 12136/МПРиЭ-и от 08.07.2021 г.), являющегося членом Комиссии, о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062201:242 существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют.

В соответствии с данными государственного лесного реестра земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062201:242 частично располагается на землях лесного фонда в границах лесного квартала 178 Сортавальского лесничества (по материалам лесоустройства) Сортавальского участкового лесничества Сортавальского лесничества.

Также Министерство отмечает, что граница Сортавальского лесничества, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости, пересекает границу земельного участка 10:07:0062201:242 и соответствует материалам ГЛР в данном месте.

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.

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 10:07:0062201:242 является каким-либо сельскохозяйственным угодьем (пашни, залежи, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями) разработка правил землепользования и застройки на территорию, в границах которой расположены такие земельные участки, невозможна. Для принятия объективного решения по вопросу разработки градостроительных регламентов в границах заявленной территории с учетом требования действующего законодательства необходим анализ сведений об индивидуальных характеристиках указанных участков, полученных от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, а также от Федерального государственного бюджетного учреждения «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия». Запрос в указанные органы сделан (исх. № 02-5000/11 от 01.07.2021 г.; исх. № 02-4993/11 от 01.07.2021 г.).

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали все высказанные предложения и приняли решение о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения до получения всей необходимой для принятия Комиссией решения информации.

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 и.о. первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений

Республики Карелия (С.В. Загвозкина) о том, что данный вопрос не входит в компетенцию Министерства, исх. № 8339/14.1-16/МИЗО-и от 14.06.2021 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (О.И. Багаевой) о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062201:242 существующие и планируемые к созданию особо охраняемые территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данным государственного лесного реестра испрашиваемый земельный участок частично располагается на землях лесного фонда в границах лесного квартала 178 Сортавальского лесничества (по материалам лесоустройства) Сортавальского участкового лесничества.

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов Комиссии, принято решение о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения до момента предоставления Головачевым А.А. в адрес Комиссии соответствующей информации в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062201:242 от органа исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченного в области лесных отношений и охраны окружающей среды. Кроме того, для разработки градостроительных регламентов в границах заявленной территории с учетом требования действующего законодательства необходим анализ сведений об индивидуальных характеристиках участка, полученных от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, а также от Федерального государственного бюджетного учреждения «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

Иванова А.А.