

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«22» февраля 2023 года

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;

Тимощенко А.В. – 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 10:07:0062202:20.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Новожиловой Г.П. (вх. № 64/Сорт-о от 02.02.2023 г.) и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2021/394479878 от 26.05.2021 г.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, связанных с разработкой документов градостроительного зонирования на территорию за границами населенных пунктов (в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:20).

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:20 имеет вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства без права строительства» и расположен на землях сельскохозяйственного назначения. В настоящее время правила землепользования и застройки на данную территорию не разработаны, что препятствует изменению вида его разрешенного использования и освоению в соответствии с целями, заявленными его правообладателем: для строительства жилого или садового дома.

Тимощенко А.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 испрашиваемая заявителем территория является каким-либо сельскохозяйственным угодьем (пашни, залежи, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями), разработка правил землепользования и застройки на указанную территорию невозможна. Для принятия объективного решения по вопросу разработки градостроительных регламентов в границах заявленной территории с учетом требования действующего законодательства необходимо анализ сведений об индивидуальных характеристиках указанного участка, полученных от ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки», а также от ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия», с целью установления удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка и его отнесения к осушенным

(неосушенным) землям. Запросы в указанные органы сделаны (исх. № 02-405/11 от 06.02.2023 г.; исх. № 546/Сорт от 13.02.2023 г.).

Баксалова О.В.: В связи с изложенным предлагаю приостановить рассмотрение 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 10:07:0062202:20 до получения всех необходимых для принятия решения сведений.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали высказанное предложение 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 заседанию Комиссии приурочены письма отсутствующих членов:

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 и не требует согласования с Управлением, исх. № 428/11-14/УОКН-и от 13.02.2023 г.).

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:20 существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также наложения на земли лесного фонда отсутствуют, исх. 2582/14-18/МПРиЭ-и от 15.02.2023 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия О.В. Кучковой о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключения по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения.

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.

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов Комиссии, приняты следующие решения.

Вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:20 рассмотрен предварительно. Принято решение о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения. Для принятия объективного решения по вопросу разработки градостроительных регламентов в границах заявленной территории с учетом требования действующего законодательства необходим анализ сведений об индивидуальных характеристиках участка, полученных от государственного бюджетного учреждения Республики Карелия «Центр государственной кадастровой оценки», 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

Секретарь Комиссии



О.В. Баксалова

А.В. Тимощенко