

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«05» июня 2020 г.

На заседании присутствуют:

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

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

Парих С.Е. – ведущий специалист отдела МР и ГО администрации Сортавальского муниципального района;

Сагадиева Е.Р. – 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 карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов на территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062207:179, 10:07:0062207:180, 10:07:0062208:96, 10:07:0062208:99 и 10:07:0062208:179.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (далее – Правила), связанных с разработкой карты градостроительного зонирования и установлением градостроительных регламентов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062207:179, 10:07:0062207:180, 10:07:0062208:96, 10:07:0062208:99 и 10:07:0062208:179. В соответствии с действующими документами территориального планирования Хаапалампинского сельского поселения все вышеуказанные участки расположены за границами территорий, на которые разработаны правила землепользования и застройки.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Охотина Л.Е. и выписок из Единого государственного реестра об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости – земельные участки 10:07:0062207:179, 10:07:0062207:180, 10:07:0062208:96, 10:07:0062208:99 и 10:07:0062208:179.

Все заявленные земельные участки имеют категорию земель «земли особо

охраняемых территорий и объектов». В настоящее время правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения на данную территорию не разработаны, что препятствует ее полноценному освоению. В границах вышеуказанных участков заявитель просит разработать карту градостроительного зонирования и установить градостроительные регламенты, позволяющие вести деятельность, связанную с установленными для таких земельных участков видами разрешенного использования «для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения» и «для размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов».

Сагадиева Е.Р.: согласно ответу, полученному от члена Комиссии по внесению изменений в правила землепользования и застройки (Министерства природных ресурсов и экологии Республики Карелия), в соответствии с данными государственного лесного реестра земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062207:179 частично расположен на землях государственного лесного фонда в границах лесного квартала 147 Ладожского лесничества (по материалам лесоустройства) Ладожского участкового лесничества Сортавальского лесничества исх. № 6144/МПРиЭ-и от 23.04.2020 г.

Баксалова О.В.: ввиду отсутствия среди членов Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки специалистов, обладающих профессиональными знаниями в области кадастровой деятельности (кадастровых инженеров), определить объем фактического наложения границ земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062207:179 на земли государственного лесного фонда не представляется возможным. Во избежание споров в отношении земель федеральной собственности заинтересованному лицу необходимо обратиться органы исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченные в области лесных отношений и охраны окружающей среды, в целях согласования границ существующего земельного участка или в целях уточнения конфигурации земельного участка, после чего предоставить полученную информацию в адрес Комиссии.

Сагадиева Е.Р.: Учитывая факт принадлежности всех земельных участков одному правообладателю, их общее территориальное местоположение и разрешенное использование, считаю целесообразным единовременную разработку карты градостроительного зонирования с установлением градостроительных регламентов на территорию в границах всех заявленных земельных участков. Однако, данная процедура возможна только после предоставления заинтересованным лицом соответствующей информации от органов исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченных в области лесных отношений и охраны окружающей среды. В связи с чем, предлагаю приостановить рассмотрение заявления Охотина Л.Е. до момента получения необходимых для принятия Комиссией решения сведений.

Присутствующими Членами Комиссии единогласно поддержаны высказанные предложения и принято решение о направлении рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения до момента предоставления необходимой 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 и оснований для рассмотрения, исх. № 1471/12-28 от 17.04.2020 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. № 1313/11-14/УОКН-и от 20.04.2020 г.

Ответ начальника Службы в г. Сортавала Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (полковника А.Г. Хвощенко) о том, что заявленный земельный участок не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположен вне пределов пограничной зоны. Рекомендаций о внесении изменений в правила землепользования и застройки не имеется, исх. № 21/103/4/1-1767 от 30.04.2020 г.

Ответ и.о. заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.А. Климовой) о том, что вопрос не входит в компетенцию Министерства, исх. № 9803/12.4-2/ от 29.04.2020 г.

Ответ первого заместителя министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельных участков особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют, а также о том, что в соответствии с данными государственного лесного реестра земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062207:179 частично расположен на землях государственного лесного фонда в границах лесного квартала 147 Ладожского лесничества (по материалам лесоустройства) Ладожского участкового лесничества Сортавальского лесничества исх. № 6144/МПРиЭ-и от 23.04.2020 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 решение о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения до момента предоставления от заинтересованного лица в адрес Комиссии информации от органов исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченных в области лесных отношений и охраны окружающей среды, о согласования границ земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062207:179 или об уточнении конфигурации земельного участка. После получения необходимой информации Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки собраться повторно для принятия окончательного решения по заявленному вопросу.

Заместитель председателя Комиссии

Секретарь Комиссии



О.В. Баксалова

Е.Р. Сагадиева