

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«17» января 2023 г.

На заседании присутствуют:

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

Тимощенко А.В. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;

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

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

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 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. (в редакции постановления № 14 от 07.02.2018 г.) и постановления № 109 от 28.09.2018 г.).

Повестка заседания:

Вопрос 1. Повторное рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:81.

Вопрос 2. Повторное рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042808:60, 10:07:0042808:97.

По вопросу 1 членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Кацнельсона Е.Л. (вх. № 898/Сорт-о от 08.11.2023 г.), действующего на основании доверенности от Шишкарева С.Н. (№ 77 А Д 1862374), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, протокола заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки от 01.12.2023 г., заключения № 208 Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, письма ФГБУ «Управление «Севзапмелиоводхоз» о том, что земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062205:81 располагается в границах участка мелиорации и является мелиоративным (осушенным), исх. № 1274 от 27.12.2023 г.

Баксалова О.В.: В соответствии со ст. 2 закона Республики Карелия от 25.03.2009 г. №1277-ЗРК «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Карелия» использование в других целях особо

ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, включенных в перечень земель, утверждаемый Правительством Республики Карелия, не допускается. В состав перечня земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики, использование которых в других целях не допускается (утвержден распоряжением Правительства Республики Карелия от 16.07.2009 г. № 271 р-П) входят, в том числе, пашни, залежи и пастбища осушенные, находящиеся у граждан на праве собственности/аренды.

Тимощенко А.В.: Согласно письму от ФГБУ «Управление «Севзапмелиоводхоз» (исх. № 1274 от 27.12.2023 г.) земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062205:81 располагается в границах участка мелиорации и является мелиоративным (осушенным).

Следовательно, данный земельный участок относится к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В связи с тем, что в соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются, предложение Кацнельсона Е.Л. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:81 рекомендуется отклонить.

Присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (С.Е. Шарлаева) о том, что земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062205:81 располагается за границами земель лесного фонда, а также в границах данного земельного участка существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют, исх. № 20816/05-13/МПРиЭ-и от 24.11.2023 г.

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. № 3629/11-14/УОКН-и от 20.11.2023 г.).

Ответ первого заместителя министра (О.В. Кучковой) о том, что Министерство не наделено полномочиями по градостроительному зонированию, исх. № 13375/14.1-16/МИЗО-и от 22.11.2023 г.

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.

По вопросу 2 членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Рубилова Е.С. (вх. № 1003/Сорт от 05.12.2023 г.); протокола заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки от 29.12.2023 г.; заключения № 214 Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки; письма ФГБУ «Управление «Севзапмелиоводхоз» (исх. № 1275 от 27.12.2023 г.) о том, что

земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042808:60, 10:070042808:97 располагается в границах участка мелиорации и являются мелиоративными (осушенными); письма ГБУ РК «Центр ГКО» о том, что удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042808:60, 10:07:0042808:97 составляет 2,1 руб./кв.м. (исх. № 1-34/17282 от 26.12.2023 г.).

Баксалова О.В.: В соответствии со ст. 2 закона Республики Карелия от 25.03.2009 г. №1277-ЗРК «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Карелия» использование в других целях особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, включенных в перечень земель, утверждаемый Правительством Республики Карелия, не допускается. В состав перечня земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики, использование которых в других целях не допускается (утвержден распоряжением Правительства Республики Карелия от 16.07.2009 г. № 271 р-П) входят, в том числе, пашни, залежи и пастбища осушенные, находящиеся у граждан на праве собственности/аренды.

Тимощенко А.В.: Согласно письму от ФГБУ «Управление «Севзапмелиоводхоз» (исх. № 1275 от 27.12.2023 г.) земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042808:60, 10:07:0042808:97 располагаются в границах участка мелиорации и являются мелиоративными (осушенными).

Следовательно, данные земельные участки относятся к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В связи с тем, что в соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются, предложение Рубилова Е.С. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042808:60, 10:07:0042808:97 рекомендуется отклонить.

Присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение о направлении соответствующего заключения главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (С.Е. Шарлаева) о том, что земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042808:60, 10:07:0042808:97 располагаются за границами земель лесного фонда, а также в границах данных земельных участков существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют, исх. № 22722/05-13/МПРиЭ-и от 20.12.2023 г.

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. № 3921/11-14/УОКН-и от 13.12.2023 г.).

Ответ заместителя министра имущественных и земельных отношений (С.В. Загвозкина) о том, что Министерство не наделено полномочиями по градостроительному зонированию, исх. № 14748/14.1-17/МИЗО-и от 19.12.2023 г.

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:

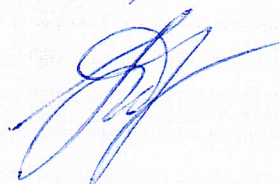
Рассмотрев заявленные в повестке вопросы и, принимая во внимание рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района рассмотреть отрицательно предложения Кацнельсона Е.Л. и Рубилова Е.С. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062205:81 и 10:07:0042808:60, 10:07:0042808:97 и принять соответствующее решение об отклонении данных предложений.

Заместитель председателя Комиссии



О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии



А.В. Тимощенко

Заключение № 215

Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

«О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ХААПАЛАМПИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ»

На основании протокола заседания Комиссии
от 17.01.2024 г.

Рассмотрев заявления Кацнельсона Е.Л. (действующего на основании доверенности от Шишкарева С.Н.) и Рубилова Е.С. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района отклонить предложения о разработке документов градостроительного зонирования (правил землепользования и застройки) на территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062205:81 и 10:07:0042808:60, 10:07:0042808:97 в связи с тем, что в соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

Заместитель председателя Комиссии



О.В. Баксалова