

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«22» февраля 2023 г.

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 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 10:07:0062207:529.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Федорова Р.И., выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2023/515063588 от 16.01.2023 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 10:07:0062207:529, расположенного в районе п. Ниэмелянхови).

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062207:529 имеет вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» и расположен на землях сельскохозяйственного назначения. В настоящее время правила землепользования и застройки на данную территорию не разработаны, градостроительные регламенты не установлены.

Правообладатель ходатайствует об установлении градостроительных регламентов, связанных с ведением сельскохозяйственной деятельности, в том числе с целью изменения вида разрешенного использования земельного участка на «личное подсобное хозяйство на полевых участках».

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 необходим 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. № 416/Сорт от 08.02.2023 г.; исх. № 420/Сорт-и от 08.02.2023 г.). На текущий момент получена информация только о размере удельного показателя кадастровой стоимости испрашиваемого земельного участка (исх. № 1-34/198 от 15.02.2023 г.), которая составляет 2,03 руб./кв.м.

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 10:07:0062207:529 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 мнению Комиссии приурочены письма отсутствующих членов, не противоречащих мнению присутствующих:

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. № 2468/14-18МПРиЭ-и от 14.02.2023 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. № 448/11-14/УОКН-и от 14.02.2023 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 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 10:07:0062207:529 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 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



А.В. Тимошенко