

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«15» мая 2019 г.

На заседании присутствуют:

Богатырев В.А. – председатель Комиссии, первый заместитель главы администрации;
Баксалова О.В. – заместитель председателя Комиссии, начальник отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ»;
Назарова Л.А. – начальник отдела правового обеспечения Сортавальского муниципального района;
Парих С.Е. – ведущий специалист отдела МР и ГО администрации Сортавальского муниципального района;
Мищенко А.М. – глава администрации Кааламского сельского поселения;
Димитриева Е.В. – председатель Совета Кааламского сельского поселения;
Сагадиева Е.Р. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;
Иванова М.П. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ».

На заседании присутствуют не менее двух третей от установленного числа 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.), заседание считается правомочным.

Повестка заседания:

Вопрос 1. Повторное рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030813:9.

Вопрос 2. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:16.

Вопрос 1. На основании Заключения № 27 от 20.09.2019 г. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) администрацией Сортавальского муниципального района был сделан запрос в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, а также в Федеральное государственное бюджетное учреждение «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия» с целью уточнения индивидуальных характеристик земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030813:9.

По результатам ответа, полученного от ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия» (исх. № 162 от 26.03.2019 г.) установлено, что земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030813:9 находится за границами мелиорированных (осушенных) территорий.

От Управления Росреестра по Республике Карелия в адрес администрации Сортавальского муниципального района направлены копии фрагментов графической части материалов инвентаризации земель совхоза «Кааламский» Сортавальского горсовета Карельской АССР (1988 г.) и материалы инвентаризации орошаемых и осушенных земель,

оросительных и осушительных систем совхоза «Кааламский» Карельской АССР (1987 г.). Согласно данным материалам, территория, в пределах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030813:9, относится к слабо залесенным, частично заустаренным естественным сенокосам и находится за границами мелиорируемых земель.

Баксалова О.В.: Учитывая вышеизложенные факты, а также то, что заинтересованным лицом выполнены рекомендации, отраженные в Заключении № 27 от 20.09.2019 г. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, в целях устранения препятствий по реализации законных прав и интересов правообладателя земельного участка предлагаю удовлетворить заявление Квасницкого А.Ф. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения.

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 первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.Н. Логиновой) о том, что согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030813:9 расположен на землях сельскохозяйственного назначения. 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 данный земельный участок является каким-либо сельскохозяйственным угодьем (пашни, залежи, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями), разработка градостроительных регламентов на территорию, в границах которой расположен такой земельный участок, невозможна. Кроме того, согласно п.1 ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства). Пунктом 4 ст. 78 Земельного кодекса предусмотрено, что земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства. Земельный участок расположен менее чем в тридцати километрах от границ населенного пункта, следовательно, может использоваться исключительно для целей, связанных с ведением сельского хозяйства. Министерство полагает возможным разработку карты градостроительного зонирования и градостроительных регламентов на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030813:9 с учетом требований действующего законодательства, а также индивидуальных характеристик земельного участка, исх. № 45947/12.4-21 от 14.09.2018 г.

Ответ председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) об отсутствии предмета согласования и оснований для рассмотрения, исх. № 2345/03-32 от 05.09.2018 г.

Ответ первого заместителя министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030813:9 существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения и о расположении земельного участка за границами земель лесного фонда, исх. № 11826 от 12.09.2018 г.

Ответ начальника Службы в городе Сортавале пограничного управления по Республике Карелия (А.Г. Хвоценко) о том, что земельный участок входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположен в пределах пограничной зоны. Руководство Службы в г. Сортавале пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия рекомендаций по вопросам внесения изменений в правила землепользования и застройки не имеет. Вместе с тем, согласно пп. «б» п. 11 главы 1 правил пограничного режима (далее – Правила), утвержденных приказом ФСБ России от 07.08.2017 г. № 454,

хозяйственная, промысловая и иная деятельность осуществляется с уведомлением пограничного органа или подразделения пограничного органа. В соответствии с пп. «а» п. 12 главы 1 Правил о проведении хозяйственной деятельности необходимо уведомить пограничный орган или подразделение пограничного органа в письменном виде не позднее чем за трое суток до начала ее осуществления. Рекомендуемый образец уведомления об осуществлении деятельности определен приложением № 3 Правил (исх. № 21/103/4/1-4062 от 12.09.2018 г.).

Вопрос 2. По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения (далее – Правила), связанных с разработкой карты градостроительного зонирования и установлением градостроительных регламентов на территорию за границами населенных пунктов (в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:16, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 10:07:0042802).

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Лежнева А.В. и свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042802:16.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042802:16 имеет вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» и расположен на землях сельскохозяйственного назначения. Земельный участок расположен за границами территорий, на которые градостроительные регламенты установлены.

Заявитель просит установить градостроительные регламенты на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:16 с целью осуществления возможности строительства жилого (садового) дома в его границах.

Баксалова О.В. Так как земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042802:16 имеет категорию «земли сельскохозяйственного назначения», то во избежание принятия поспешного решения по вопросу внесения изменений в Правила и в целях соблюдения требований ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо выяснить индивидуальные характеристики такого участка.

Для этого администрации Сортавальского муниципального района необходимо запросить сведения об индивидуальных характеристиках участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, а также в Федеральном государственном бюджетном учреждении «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия».

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение о приостановке рассмотрения заявления о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения.

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. № 1409/13-32 от 26.04.2019 г.

Ответ начальника управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) 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. № 1162/11-14/УОКН-и от 13.05.2019 г.

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, а также земель лесного фонда на указанной территории, исх. № 6683 от 07.05.2019 г.

Заключение:

1. Комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки с

учетом рекомендаций (мнений) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, предложение Квасницкого А.Ф. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030813:9 рассмотрено положительно. Принято решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

2. Комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки с учетом рекомендаций (мнений) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, предложение Лежнева А.В. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:16 рассмотрено предварительно. Принято решение о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения до момента получения сведений об индивидуальных характеристиках земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, а также в Федеральном государственном бюджетном учреждении «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.

Председатель Комиссии

В.А. Богатырев

Секретарь Комиссии

Е.Р. Сагадиева

Секретарь Комиссии

М.П. Иванова