

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«26» марта 2021 г.

На заседании присутствуют:

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;

Александрова О.А. – 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 восемь 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 земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062202:298 и 10:07:0062202:43.

По заявленному в повестке вопросу членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления ООО «Форель Лавиярви» (представитель по доверенности Писарев Михаил Владимирович), доверенности № 41 от 29.09.2020 г., свидетельств о государственной регистрации права на земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0062202:298 и 10:07:0062202:43.

Земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0062202:298 и 10:07:0062202:43 имеют вид разрешенного использования «осуществление товарного рыбоводства» и расположены на землях сельскохозяйственного назначения. В настоящее время правила землепользования и застройки на данную территорию не разработаны, что препятствует ее освоению в соответствии с целями, заявленными его правообладателем: хозяйственная деятельность, связанная с разведением и содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры), размещением зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (код 1.13 классификатора видов разрешенного использования).

Александрова О.А.: 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 земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0062202:298 и

10:07:0062202:43 являются какими-либо сельскохозяйственными угодьями (пашни, залежи, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями), разработка правил землепользования и застройки на территорию, в границах которой расположены такие земельные участки, 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 указанных участков, полученных от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, а также от Федерального государственного бюджетного учреждения «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия». Запросы в указанные органы сделаны (исх. № 02-1551/11 от 11.03.2021 г.; исх. № 02-1553/11 от 11.03.2021 г.).

На основании вышеизложенного предлагаю приостановить рассмотрение заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062202:298 и 10:07:0062202:43 до получения всех необходимых для принятия решения сведений.

Присутствующими Членами Комиссии единогласно поддержано высказанное предложение и принято решение о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения до получения всех необходимых для принятия решения сведений.

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

Ответ заместителя начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что в данном случае вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. № 795/11-14/УОКН-и от 24.03.2021 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (О.И. Багаевой) о том, что в границах рассматриваемой территории существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данными государственного лесного реестра рассматриваемые земельные участки располагаются за границами земель лесного фонда, исх. № 4805/МПРиЭ-и от 23.03.2021 г.

Ответ председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения о том, что территория Сортавальского муниципального района не подвержена паводкам и половодью. В связи с чем предмет согласования у Госкомитета отсутствует, оснований для рассмотрения нет, исх. № 80/12-31 от 13.01.2021 г.

Ответ заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.А. Климовой) о том, что Министерство считает возможным внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062202:298 и 10:07:0062202:43 для полноценного использования земельных участков в соответствии с Федеральным законом от 02.07.2013 г. № 148-ФЗ «Об аквакультуре (рыбоводстве) и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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 ООО «Форель Лавиярви» до получения необходимых сведений об индивидуальных характеристиках земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062202:298 и 10:07:0062202:43 от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, 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



О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии



О.А. Александрова