

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«7» декабря 2021 г.

На заседании присутствуют:

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

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

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

Александрова О.А. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ»;

Ильин В.В. – глава Хаапалампинского сельского поселения;

Азаренок Ю.Н. – Председатель Совета Хаапалампинского сельского поселения.

На заседании присутствуют девять из 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. и Постановления № 109 от 28.09.2018 г.), заседание считается правомочным.

Повестка заседания:

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:47 и прилегающей территории в соответствии с представленной схемой.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Яковлева М.Ю. (вх. № Я-9724 от 15.11.2021 г.), свидетельства о государственной регистрации права №10-АБ 237526 от 12.02.2009 г, схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (далее – Правила), связанных с разработкой документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:47 и прилегающей территории в соответствии с представленной схемой.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062205:47 имеет вид разрешенного использования «для ведения индивидуального садоводства» и категорию земель – земли 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: строительство и эксплуатация жилого дома и хозяйственных построек.

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 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 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». Запрос в указанные органы сделан (исх. № 02-9992/11 от 19.11.2021 г.; исх. № 02-9993/11 от 19.11.2021 г.). На текущий момент ответы от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия и Федерального государственного бюджетного учреждения «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия» не поступили.

Баксалова О.В.: Предлагаю приостановить рассмотрение заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:47 и прилегающей территории в соответствии с представленной схемой до получения всех необходимых для принятия решения сведений.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное 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:

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.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:47 существующие и планируемые к созданию особо охраняемые территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данными государственного лесного реестра испрашиваемый в запросе земельный участок располагается за границами земель лесного фонда, исх. № 21536/МПРиЭ-и от 06.12.2021 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (далее Министерство) (О.В. Кучковой) о том, что обозначенный в обращении вопрос не входит в компетенцию Министерства, исх. № 14138/14.1-15/МИЗО от 07.12.2021 г.

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос, а также 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 в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062205:47 и прилегающей территории в соответствии с представленной схемой 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 информации от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия и 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