

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«16» ноября 2020 г.

На заседании присутствуют:

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

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

Иванова М.П. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;

Ильин В.В. – глава 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 карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062207:47.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского 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 10:07:0062207:47, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 10:07:06 22 07).

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Матвеевой-Хюппенен Г.П., акта выбора земельного участка для организации и ведения личного подсобного хозяйства гр-ки Фокиной Галине Петровне от 01.06.1992 г., постановления мэрии города Сортавала № 648 от 30.06.1992 г. «Об отводе земельного участка гр-ке Фокиной Галине Петровне для организации и ведения личного подсобного хозяйства», постановления мэрии города Сортавала от 06.11.1992 г. № 1075 «Об отводе земельного участка для расширения личного подсобного хозяйства гр. Фокиной Г.П.», постановления мэрии города Сортавала от 24.11.1997 г. № 887 «О внесении изменений в постановления мэрии № 648 от 30.06.92 г., № 1075 от 06.11.92 г. «Об отводе земельного участка гр. Фокиной Галине Петровне для организации и ведения личного подсобного хозяйства»», свидетельства на право частной собственности на землю серия РК:7 № 01060 от 27.11.1997 г., свидетельства о государственной регистрации права серия 10АБ № 171456 от 21.12.2007 г.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062207:47 имеет вид разрешенного использования «под личное подсобное хозяйство» и расположен на землях сельскохозяйственного назначения.

Участок расположен за пределами границ населенных пунктов. В настоящее время

Правила на данную территорию не разработаны, что препятствует ее освоению в соответствии с целями, заявленными его правообладателем: строительство жилого или садового дома.

Так как земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062207:47 имеет категорию «земли сельскохозяйственного назначения», во избежание принятия поспешного решения по вопросу внесения изменений в Правила и в целях соблюдения требований ч.6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрацией Сортавальского муниципального района своевременно были сделаны запросы об индивидуальных характеристиках указанного участка 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». Проанализировав полученные ответы от Управления Росреестра по Республике Карелия (исх. № 07593 от 02.11.2020 г.) и ФГБУ «Управление «Карелмелиоводхоз» (исх. № 984 от 30.10.2020 г.), члены Комиссии пришли к выводу, что земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062207:47 не относится к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Иванова М.П.: в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило письмо заместителя министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия О.И. Багаевой (исх. № 17128/МПРиЭ-и от 06.11.2020 г.), являющейся членом Комиссии, о том, что в соответствии с данными государственного лесного реестра земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062207:47 частично располагается на землях лесного фонда в границах лесного квартала 148 Ладожского лесничества (по материалам лесоустройства) Ладожского участкового лесничества Сортавальского лесничества. Дополнительно Министерство отмечает, что сведения о границе Сортавальского лесничества внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки не представляется возможным самостоятельно определить объем наложения земельного участка на земли лесного фонда. Для объективного и всестороннего рассмотрения вопроса, а также во избежание споров в отношении земель федеральной собственности, заинтересованному лицу необходимо обратиться в ГКУ РК «Сортавальское центральное лесничество» в целях согласования границ существующего земельного участка или в целях уточнения конфигурации земельного участка с учетом лесоустроительных планшетов, после чего предоставить полученную информацию в адрес Комиссии.

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.

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

Ответ начальника управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. № 3559/11-14/УОКН-и от 05.11.2020 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (О.И. Багаевой), исх. № 17128/МПРиЭ-и от 06.11.2020 г.

Ответ и.о. заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В. Загвозкина) о том, что вопрос не входит в компетенцию министерства, исх. № 37539/12.4-21 от 11.11.2020 г.

Ответ начальника Службы в городе Сортавале пограничного управления ФСБ России по

Республике Карелия (полковника А.Г. Хвощенко), о том, что служба рекомендаций о внесении изменений в правила землепользования и застройки не имеет, так как территория не входит в пограничную зону, исх. № 21/103/4/1-4105 от 03.11.2020 г.

Заключение:

Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки с учетом рекомендаций (мнений) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде, членов Комиссии, вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062207:47 рассмотрен предварительно. По результатам рассмотрения принято решение о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения до момента предоставления Матвеевой-Хюппенен Г.П. в адрес Комиссии соответствующей информации в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062207:47 от ГКУ РК «Сортавальское центральное лесничество». После получения необходимой информации Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки для принятия окончательного решения необходимо собраться повторно.

Секретарь Комиссии



М.П. Иванова