

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«05» октября 2020 г.

На заседании присутствуют:

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;

Сагадиева Е.Р. – 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 Комиссии присутствуют девять 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.), заседание считается правомочным.

Повестка заседания:

Рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки правил землепользования и застройки (установления градостроительных регламентов) на территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042808:367, 10:07:0042808:368, 10:07:0042808:369, 10:07:0042808:370, 10:07:0042808:371, 10:07:0042808:372, 10:07:0042808:373, 10:07:0042808:374, 10:07:0042808:375, 10:07:0042808:376, 10:07:0042808:377, 10:07:0042808:378, 10:07:0042808:379, 10:07:0042808:380, 10:07:0042808:381 (далее по тексту - 10:07:0042808:367-381).

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (далее – Правила), связанных с разработкой правил землепользования и застройки (карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования и установление градостроительных регламентов) на территорию за границами населенных пунктов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042808:367-381.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Мурадовой З.А.К. и выписок из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости.

Вышеуказанные земельные участки имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства». В настоящее время правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения на данную территорию не разработаны, что препятствует ее полноценному освоению. В границах вышеуказанных участков заявитель просит установить градостроительные регламенты, позволяющие строительство объектов капитального строительства (индивидуального жилого или садового дома).

Сагадиева Е.Р.: Согласно картографическому материалу инвентаризации мелиорированных земель совхоза «Большевик» Сортавальского горсовета Карельской АССР (Чертеж инвентаризации орошаемых и осушенных земель) участки с кадастровыми номерами 10:07:0042808:367-381 расположены в границах мелиорированных земель и являются пашней осушенной, следовательно, не возможны к использованию, связанному с возведением объектов капитального строительства, в соответствии с Законом Республики Карелия от 25.03.2009 г. № 1277-ЗРК «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Карелия»

Баксалова О.В.: 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 таких участков.

Для этого администрации Сортавальского муниципального района необходимо запросить сведения об индивидуальных характеристиках участков 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».

Присутствующими Членами Комиссии единогласно поддержано высказанное предложение и принято решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ заместителя начальника управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) 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. № 3105/11-14/УОКН-и от 22.09.2020 г.

Ответ начальника Службы в г. Сортавала Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (полковника А.Г. Хвощенко) о том, что заявленный земельный участок не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположен вне пределов пограничной зоны. Рекомендаций о внесении изменений в правила землепользования и застройки не имеется, исх. № 21/103/4/1-3410 от 16.09.2020 г.

Ответ заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.А. Климовой) о том, что вопрос не входит в компетенцию Министерства, исх. № 10126/14.1-16/МИЗОи от 15.09.2020 г.

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района приостановить рассмотрение заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения до момента получения сведений об индивидуальных характеристиках земельных участков 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 собраться повторно для принятия окончательного решения.

Заместитель председателя Комиссии



О. В. Баксалова

Секретарь Комиссии

Е.Р. Сагадиева