

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«14» декабря 2023 г.

На заседании присутствуют:

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

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

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

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

Ильин В.В. – Глава Хаапалампинского сельского поселения;

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

На заседании Комиссии присутствуют десять из установленных двенадцати 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.).

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 10:07:0062205:697, 10:07:0062205:700, 10:07:0062205:698, 10:07:0062205:699.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявлений Кацнельсона Е.Л., (вх. № 953/Сорт-о от 22.11.2023 г., вх. № 956/Сорт-о от 22.11.2023 г., вх. № 955/Сорт-о от 22.11.2023 г., вх. № 954/Сорт-о от 22.11.2023 г.), действующего на основании доверенности от Шишкарева С.Н. (№ 77/1934-н/77-2022-9-1121 от 10.10.2022 г.), распоряжений Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия № 5119-м, 5118-м, 5120-м от 24.07.2023 г. и распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений № 5665 от 04.08.2023 г.

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 на территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062205:697, 10:07:0062205:700, 10:07:0062205:698, 10:07:0062205:699.

Земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0062205:697, 10:07:0062205:700, 10:07:0062205:698, 10:07:0062205:699 имеют вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования» и расположены на землях сельскохозяйственного назначения. В настоящее время правила землепользования и застройки на данные территории не разработаны, градостроительные регламенты не установлены.

Заинтересованное лицо ходатайствует об установлении градостроительных регламентов, позволяющих вести деятельность, связанную с ведением личного подсобного хозяйства на полевых участках, код по Классификатору видов разрешенного использования – (1.16), а также «сенокошение» (1.19).

Баксалова О.В.

В соответствии со ст. 2 Закона Республики Карелия от 25.03.2009 г. № 1277-ЗРК «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Карелия» не допускается использование в других целях особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, включенных в перечень земель, утверждаемый Правительством Республики Карелия. В состав Перечня земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Карелия, использование которых в других целях не допускается (утвержден распоряжением Правительства Республики Карелия от 16.07.2009 г. № 271 р-П), входят, в том числе, пашни, залежи, сенокосы и **пастбища осушенные**.

Ерёменко Г.М.

Согласно материалов инвентаризации мелиорированных земель совхоза «Большевик» Сортавальского горсовета Карельской АССР (чертеж инвентаризации орошаемых и осушенных земель) от 1987 года, подготовленных Госагропром РСФСР (институт «СЕВЗАПГИПРОЗЕМ»), участки с кадастровыми номерами 10:07:0062205:700, 10:07:0062205:698, 10:07:0062205:699 расположены в границах осушенных земель закрытым дренажем, а участок с кадастровым номером 10:07:0062205:697 – в границах осушенных земель открытой сетью. Все участки отнесены к пастбищам. Таким образом все заявленные земельные участки относятся к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты **не устанавливаются**, в связи с чем удовлетворить предложение Кацнельсона Е.Л. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062205:697, 10:07:0062205:700, 10:07:0062205:698, 10:07:0062205:699 не представляется возможным и рекомендуется отклонить.

Присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение о направлении соответствующего заключения главе администрации Сортавальского муниципального района.

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 исх. № 80/12-31 от 13.01.2021 г.

Ответ и.о. Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (далее - Министерство) (О.В. Кучковой) о том, что Министерство не наделено полномочиями по градостроительному зонированию, исх. № 13856/14.1-14/МИЗО-и от 01.12.2023 г.

Ответ первого заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельных участков отсутствуют ООПТ

регионального значения, земельные участки располагаются за границами земель лесного фонда, исх. № 21849/14-18/МПРиЭ-и от 08.12.2023 г.

Ответ и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымерман) (далее - Управление) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. № 3817/11-14/УОКН-и от 05.12.2023 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 рассмотреть отрицательно предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062205:697, 10:07:0062205:700, 10:07:0062205:698, 10:07:0062205:699 и принять соответствующее решение об отклонении данного предложения.

Заместитель председателя Комиссии

Секретарь Комиссии

О.В. Баксалова

Г.М. Ерёменко