

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«25» ноября 2020 г.

На заседании присутствуют:

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

Назарова Л.А. – начальник отдела правового обеспечения администрации 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 «Н-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 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:

Повторное 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).

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.: администрацией Сортавальского муниципального района были сделаны запросы об индивидуальных характеристиках земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042808:367-381 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». На момент проведения повторной комиссии получен ответ и.о. директора (Г.И. Лебедева) Федерального государственного бюджетного учреждения «Управление мелиорации земель и

сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия» о том, что, по результатам камерального обследования земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042808:367-381 расположены в пределах участка мелиорации с осушительной мелиоративной системой сельскохозяйственного назначения и, следовательно, является мелиорированными (осушенными) (исх. № 968 от 28.10.2020 г.);

Управлением Росреестра по Республике Карелия в адрес администрации Сортавальского муниципального района направлены материалы инвентаризации земель совхоза «Большевик» 1988 г., согласно которым земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042808:367-381 являются пастбищем, осушенным открытой сетью.

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, пастбища осушенные, находящиеся у граждан на праве собственности ... аренды. Следовательно, данные земельные участки относятся к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Руководствуясь вышеизложенным, рекомендую отклонить предложение Мурадовой З.А.К. по внесению 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 в связи с тем, что в соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение об отклонении предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения.

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 рассмотреть отрицательно предложение 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 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 и принять соответствующее решение об отклонении предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения.

Заместитель Председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

Е.Р. Сагадиева