

Добрый день, уважаемые сотрудники ИТП «Град»! Обращаемся к Вам, как к разработчикам проектов нормативных правовых актов органов государственной власти местного самоуправления в области градостроительной деятельности, схем территориального планирования и правил землепользования и застройки в т.ч. и для нашего города Ухты.

Вы являетесь активными участниками профессиональных экспертиз и нормотворческой деятельности совместно с Министерством экономического развития РФ Министерством регионального развития РФ. Ваше мнение авторитетно.

Просим оказать помощь в решении вопросов связанных с выполнением градостроительных планов земельных участков, которые возникают у нас в процессе взаимодействия с органами местного самоуправления и государственной экспертизой.

1) градостроительных планов земельных участков (далее ГПЗУ), на которые действие регламентов не распространяется, например, для земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых?

Каким нормативно-правовым актом регулируется использование данного участка?

Верно, ли в первом столбце таблицы пункта 2.4 Порядка заполнения ГПЗУ указывать реквизиты договора аренды земельного участка и соответственно, во втором столбце вышеуказанного пункта разрешенное использование, согласно договору аренды?

Как определить вид разрешенного использования, если например, согласно сведениям публичной кадастровой карты, разрешенное использование - **Для размещения промышленных объектов**, а по договору аренды - **Эксплуатация объектов на Западно-Тэбукском нефтяном месторождении на территории МР «Сосногорск»?**

2) Как определить вид разрешенного использования земельного участка при подготовке ГПЗУ, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, например, в отношении земельных участков лесного фонда?

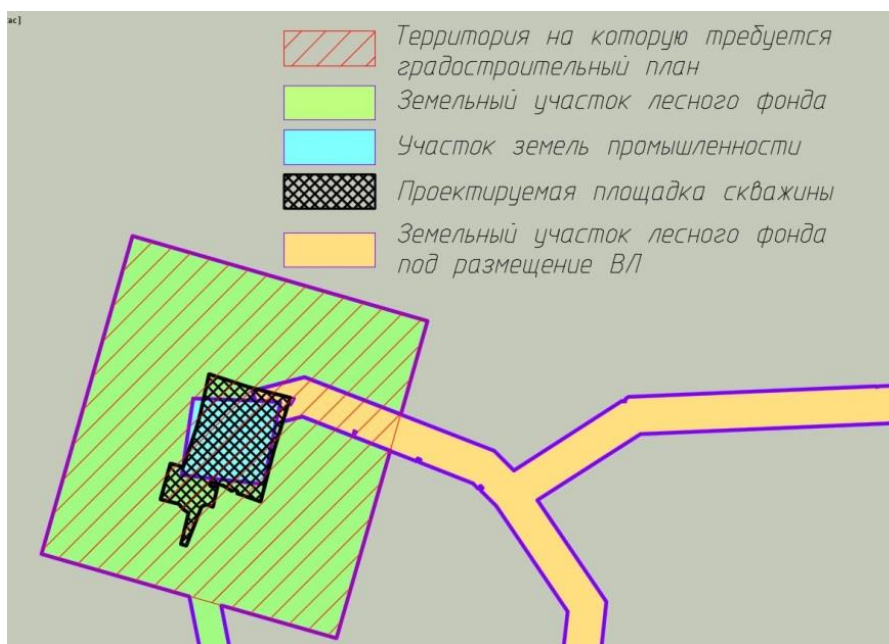
Правильно ли ссылаться на ст.25 «Виды использования лесов» ЛК РФ в которой перечислены виды использования лесов или же на приказ комитета лесов о предварительном согласовании лесного участка, где прописывается разрешенное использование и цель использования земельного участка?

3) Кроме того остро строит вопрос о размещении проектируемых площадных объектов на земельных участках сформированных для размещения линейного объекта.

Пример 1

Проектом предусматривается размещение площадки скважины на земельном участке лесного фонда, предоставленном под площадной объект, частично на участке лесного фонда

предоставленном под размещение линейного объекта (ВЛ) и на участке земель промышленности.



Раздел земельного участка под линейный объект на землях лесного фонда не целесообразен, т.к. повлечет за собой переоформление всех исходно-разрешительных документов на все делимые земельные участки, что приведет, во-первых, к увеличению сроков выполнения проектных работ и удорожанию сметы. Имеет ли место выполнение ГПЗУ на часть земельного участка, предоставленного под размещение линейного объекта, но для размещения проектируемого площадного объекта?

4) Возможно, ли внесение изменений в ГПЗУ в части видов разрешенного использования?

На земельном участке, ранее сформированном под **обустройство** нефтяного месторождения, проектом предусматривается **строительство** эксплуатационных скважин. ГПЗУ под с видом разрешенного использования - обустройство месторождения. При направлении проекта по строительству скважин на ГГЭ, экспертиза требует **внесения изменения в градостроительный план** в части вида разрешенного использования. Правомерно ли это, т.к. ГПЗУ выполняется один раз на 3 года?

В случае невозможности ответить на заданные вопросы, убедительно просим сообщить в какие компетентные организации, возможно, направить обращения для решения обозначенных проблем.

С уважением и благодарностью,
сотрудники группы землеустройства
ООО «НИПИ нефти и газа УГТУ»

тел.: 8 (8216) 738-687
эл. адрес: erpolischuk@nipiugtu.ru
Руководитель группы
Полицук Екатерина Петровна