

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«23» апреля 2019 г.

На заседании присутствуют:

Богатырев В.А. – председатель Комиссии;

Баксалова О.В. – 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 «Н-ИНВЕСТ».

На заседании присутствуют не менее двух третей от установленного числа 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. и Постановления № 109 от 28.09.2018 г.), заседание считается правомочным.

Повестка заседания:

Вопрос 1. Повторное рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062203:7 и 10:07:0062203:8.

Вопрос 2. Повторное рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062206:232.

Вопрос 3. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанных с включением в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Р(О)» – подзоны рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений таких видов разрешенного использования, как «для индивидуального жилищного строительства» и «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Вопросы 1 и 2.

Сагадиева Е.Р.: на основании Заключений № 50 от 19.03.2019 г. и № 51 от 27.03.2019 г. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) администрацией Сортавальского муниципального района были сделаны запросы 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» с целью уточнения индивидуальных характеристик земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062206:232, 10:07:0062203:7 и 10:07:0062203:8.

По результатам ответов, полученных от ФГБУ «Управление мелиорации земель и

сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия» (исх. № 152 и 153 от 19.03.2019 г.) установлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0062203:7, 10:07:0062203:8 и 10:07:0062206:232 являются мелиорированными (осушенными).

От Управления Росреестра по Республике Карелия в адрес администрации Сортавальского муниципального района направлены копии фрагментов графической части материалов полной инвентаризации земель совхоза «Большевик» Сортавальского горсовета Карельской АССР (1988 г.) инв. № 21658-О, а также материалов инвентаризации орошаемых и осушенных земель, оросительных и осушительных систем совхоза «Большевик» Карельской АССР (1987 г.) инв. №21647-О. Согласно данным материалам территория, на которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0062203:7 и 10:07:0062203:8 относится к естественным сенокосам, а на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062206:232 – к пашням.

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» использование в других целях особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, включенных в перечень земель, утверждаемый Правительством Республики Карелия, не допускается. 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, находящиеся у граждан и юридических лиц на праве собственности, аренды. Следовательно, данные земельные участки относятся к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Предложение **Назаровой Л.А.:** отклонить предложения Авакяна В.М., Авакяна О.М. и Зубко И.П. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062203:7, 10:07:0062203:8 и 10:07:0062206:232 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 предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения.

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

Для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062203:7 и 10:07:0062203:8:

- ответ заместителя начальника управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, исх. № 609/11-14/УОКН-и от 18.03.2019 г.;

- ответ и.о. председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В.В. Назаренко) об отсутствии предмета согласования и оснований для рассмотрения, исх. № 918/13-32 от 19.03.2019 г.;

- ответ главы Хаапалампинского сельского поселения (В.В. Ильина) о том, что решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, исх. № 01-69/4 от 11.03.2019 г.;

- ответ председателя Совета Хаапалампинского сельского поселения (Ю.Н. Азаренка)

о том, что решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, исх. № 4 от 11.03.2019 г.

Для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062206:232:

- ответ первого заместителя председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В.В. Назаренко) об отсутствии предмета согласования и оснований для рассмотрения, исх. № 797/13-32 от 11.03.2019 г.;

- ответ первого заместителя министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062206:232 существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, а также земель государственного лесного фонда, исх. № 3882 от 15.03.2019 г.;

- ответ первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.Н. Логиновой) о том, что вопрос, обозначенный в обращении администрации, не входит в компетенцию Министерства, исх. № 5894/12.4-21 от 13.03.2019 г.;

- ответ начальника управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, исх. № 507/11-14/УОКН-и от 04.03.2019 г.;

- ответ главы Хаапалампинского сельского поселения (В.В. Ильина) о том, что решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, исх. № 01-62/3 от 04.03.2019 г.;

- ответ председателя Совета Хаапалампинского сельского поселения (Ю.Н. Азаренка) о том, что решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Вопрос 3.

По заявлению Братышевой М.И. предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанных с включением в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Р(О)» – подзоны рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений таких видов разрешенного использования как «для индивидуального жилищного строительства» и «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Братышевой М.И. и выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 18.09.2018 г. на следующие объекты капитального строительства:

- жилой дом п. Кирьявалахти, д. 27 (кадастровый номер объекта капитального строительства 10:07:0040901:87);

- жилой дом п. Кирьявалахти, д. 28 (кадастровый номер объекта капитального строительства 10:07:0000000:6619);

- жилой дом п. Кирьявалахти, д. 29 (кадастровый номер объекта капитального строительства 10:07:0000000:6883);

- жилой дом (многоквартирный) п. Кирьявалахти, д. 30 (кадастровый номер объекта капитального строительства 10:07:0000000:6783);

- жилой дом п. Кирьявалахти, д. 31 (кадастровый номер объекта капитального строительства 10:07:0000000:6780).

Сагадиева Е.Р. Согласно утвержденным правилам землепользования и застройки Кааламского сельского поселения вышеуказанные объекты недвижимого имущества расположены в зоне «Р(О)» – подзоне рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений. Градостроительные регламенты видов разрешенного использования данной территориальной зоны не предусматривают использования территории для индивидуального жилищного строительства и малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

По указанному вопросу в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки получено письмо первого заместителя министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о пересечении границ населенного пункта Кирьявалахти и земель государственного лесного фонда и о необходимости согласования проекта генерального плана Кааламского сельского поселения с Рослесхозом. (исх. № 6098 от 23.04.2019 г.). Однако, вышеуказанные жилые дома расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0040901:16 (10:07:0040901:213), границы которого не пересекают границ земельного участка государственного лесного фонда Сортавальского центрального лесничества (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042803:296).

Глава администрации Кааламского сельского поселения (А.М. Мищенко) выразил позицию о нецелесообразности внесения изменений в текстовую часть градостроительных регламентов правил землепользования и застройки Кааламского поселения и предложил решить данный вопрос путем внесения изменений в картографическую часть градостроительных регламентов правил землепользования и застройки п. Кирьявалахти Кааламского сельского поселения путем установления в пределах образуемых под объектами недвижимого имущества земельных участков территориальной зоны, в которой возможны указанные в обращении Братышевой М.И. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Баксалова О.В.: для устранения препятствий по реализации законных прав и интересов правообладателя объектов капитального строительства в части оформления (под такими объектами) земельных участков с соответствующими объектам видами разрешенного использования, предлагаю удовлетворить заявление Братышевой М.И. о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, а именно, рассмотреть вопрос положительно и направить соответствующие рекомендации Главе администрации Сортавальского муниципального района.

Присутствующие члены комиссии поддержали данное предложение и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.Н. Логиновой) о том, что рассмотрение вопросов по внесению изменений в правила землепользования и застройки не входят в компетенцию Министерства. (исх. № 9136/12.4-21 от 17.04.2019 г.).

Ответ Начальника Службы в г. Сортавале пограничного управления в Республике Карелия (А.Г. Хвощенко) об отсутствии рекомендаций по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки. (исх. № 21/103/4/1-1561 от 17.04.2019 г.).

Заключение:

Рассмотрев все заявленные в повестке вопросы, а также рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде, членов Комиссии, приняты следующие решения:

1) **вопрос 1 и 2** по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установление градостроительных регламентов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062203:7, 10:07:0062203:8 и 10:07:0062206:232 рассмотреть отрицательно и направить соответствующие рекомендации Главе администрации Сортавальского муниципального района;

2) **вопрос 3** о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанных с включением в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Р(О)» – подзоны рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений таких видов разрешенного использования, как «для индивидуального жилищного строительства» и «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Председатель Комиссии

В.А. Богатырев

Секретарь Комиссии

Е.Р. Сагадиева