

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«03» февраля 2020 г.

На заседании присутствуют:

Богатырев В.А. – председатель Комиссии, первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального района;
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»;
Зимакова Г.В. – председатель Совета Кааламского сельского поселения;
Замчалкин А.Ю. – глава Хелюльского городского поселения;
Синицына Е. А. – председатель Совета Хелюльского городского поселения.

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 ред. постановления № 3 от 26.01.2016 г. (в ред. постановления № 14 от 07.02.2018 г.) и постановления № 109 от 28.09.2018 г.), заседание считается правомочным.

Повестка заседания:

Вопрос 1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в отношении образуемого земельного участка площадью 1682 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, пгт. Хелюля, Сортавальское шоссе, д. 53, в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Вопрос 2. О предоставлении разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:284 (вид разрешенного использования «для размещения производственных строений и сооружений») на вид разрешенного использования «недропользование» в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Вопрос 3. О предоставлении разрешения на изменение вида

разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030813:361 (вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования») на вид разрешенного использования «недропользование» в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

По вопросу 1 членам Комиссии предоставлен следующий пакет документов: заявление Омельчук Р.Н; схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; протокол № 2 от 05.07.2019 г. «О проведении заочного собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сортавала, пгт. Хелюля, ул. Сортавальское шоссе, д. № 53»; постановление главы Сортавальского муниципального района от 02.12.2019 г. № 51 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, пгт. Хелюля, Сортавальское шоссе, д. 53; протокол и заключение о результатах проведения публичных слушаний от 20.12.2019 г. – признаны несостоявшимися в связи с отсутствием участников (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 56 от 27.12.2019 г.); постановление главы Сортавальского муниципального района от 21.01.2020 г. № 2 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, пгт. Хелюля, Сортавальское шоссе, д. 53; протокол и заключение о результатах проведения публичных слушаний от 30.01.2020 г. (планируется к опубликованию в газете «Ладога-Сортавала» от 07.02.2020 г.) – признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по заявленному вопросу.

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки пгт. Хелюля Хелюльского городского поселения образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами. В указанной зоне такой вид разрешенного использования как «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» относится к условно разрешенному виду использования.

Таким образом, в целях образования земельного участка под расположенным на нем объектом недвижимости (многоквартирным жилым домом), необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный

вид использования земельного участка – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали предложение заявителя и приняли решение о направлении главе администрации Сортавальского муниципального района рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого земельного участка площадью 1682 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, пгт. Хелюля, Сортавальское шоссе, д. 53.

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

Ответ Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.А. Щепина) о том, что в границах земельного участка особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также земли лесного фонда, отсутствуют, исх. № 17952 от 16.12.2019 г.

Ответ врио начальника Службы в г. Сортавала Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (С.В. Бухарова) о том, что заявленный земельный участок не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположен вне пределов пограничной зоны. Рекомендаций по выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не имеется, исх. № 21/103/4/1/5295 от 13.12.2019 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.Н. Логиновой) о том, что вопрос не входит в компетенцию Министерства, исх. № 12135/14.1-17/МИЗОи от 04.12.2019 г.

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) об отсутствии предмета согласования и оснований для рассмотрения, исх. 33/12-32 от 10.01.2020 г.

По **вопросу 2** членам Комиссии предоставлен следующий пакет документов: заявление общества с ограниченной ответственностью «Карелприродресурс»; выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.12.2019 г.; лицензия на пользование недрами ПТЗ 80136 ТР от 14.08.2013 г. (срок действия до 15.08.2025 г.) на разведку и добычу габбродиоритов на участке недр «Северо-Западный участок Ранта-Мяки» с целью производства щебня; Схема расположения участка недр «Северо-Западный участок месторождения габбро-диоритов «Ранта-Мяки»; проект разработки карьера на месторождении габбро-диоритов «Ранта-Мяки» в Республике Карелия; ситуационный план (М 1:10000) «ФГУП «Карьер Ранта-Мяки» УССТ-3»;

постановление главы Сортавальского муниципального района № 52 от 09.12.2019 г. «О проведении публичных слушаний по вопросу об изменении вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030811:284 и 10:07:0030813:361»; протокол и заключение о результатах проведения публичных слушаний от 27.12.2019 г. (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 58 от 27.12.2019 г.).

Согласно Карты функциональных зон генерального плана Кааламского сельского поселения земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030811:284 расположен в функциональной зоне производственного использования, что соответствует планируемому виду разрешенного использования «недропользование».

Для реализации возможности использования земельного участка в целях недропользования, согласно выданной лицензии ПТЗ 80136 ТР от 14.08.2013 г. на разведку и добычу габбродиоритов на участке недр «Северо-Западный участок Ранта-Мяки» с целью производства щебня, необходимо установить вид разрешенного использования «недропользование».

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали предложение заявителя и приняли решение о направлении главе администрации Сортавальского муниципального района рекомендаций о предоставлении разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:284 (вид разрешенного использования «для размещения производственных строений и сооружений») на вид разрешенного использования «недропользование» в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

К мнению членов 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 и оснований для рассмотрения, исх. № 18/12-32 от 09.01.2020 г.

Ответ начальника Службы в городе Сортавале пограничного управления по Республике Карелия (А.Г. Хвощенко) о том, что земельный участок не входит в пограничную зону, возражений по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:284 руководство Службы не имеет, исх. № 21/103/4/1-5344 от 16.12.2019 г.

Ответ и.о. министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельного участка особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также земли лесного фонда, отсутствуют, исх. № 18160 от 18.12.2019 г.

Ответ главы Кааламского сельского поселения (А.М. Мищенко) о согласовании изменения вида разрешенного использования земельного

участка с кадастровым номером 10:07:0030811:284 на «недропользование», исх. № 602 от 19.12.2019 г.

По **вопросу 3** членам Комиссии предоставлен следующий пакет документов: заявление общества с ограниченной ответственностью «Кааламский нерудный комбинат»; распоряжение Правительства Республики Карелия от 09.07.2019 г. № 493-Пр «О переводе земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030813:361 из состава земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»; письмо Министерства имущественных и земельных отношений (исх. № 23961/12.4-11 от 30.09.2019 г.) о необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030813:361 на «недропользование» для осуществления возможности его дальнейшего предоставления; постановление главы Сортавальского муниципального района № 52 от 09.12.2019 г. «О проведении публичных слушаний по вопросу об изменении вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030811:284 и 10:07:0030813:361»; протокол и заключение о результатах проведения публичных слушаний от 27.12.2019 г. (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 58 от 27.12.2019 г.).

Согласно Карты функциональных зон генерального плана Кааламского сельского поселения земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030813:361 расположен в функциональной зоне производственного использования, что соответствует планируемому виду разрешенного использования «недропользование».

Для реализации возможности предоставления и дальнейшего использования земельного участка в заявленных целях необходимо установить вид разрешенного использования «недропользование».

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали предложение заявителя и приняли решение о направлении главе администрации Сортавальского муниципального района рекомендаций о предоставлении разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030813:361 (вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования») на вид разрешенного использования «недропользование» в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

К мнению членов 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 и оснований для рассмотрения, исх. № 18/12-32 от 09.01.2020 г.

Ответ начальника Службы в городе Сортавале пограничного управления по Республике Карелия (А.Г. Хвощенко) о том, что земельный участок не входит в пограничную зону, возражений по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030813:361 руководство Службы не имеет, исх. № 21/103/4/1-5344 от 16.12.2019 г.

Ответ и.о. министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельного участка особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют, но земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030813:361 частично расположен на землях государственного лесного фонда в границах лесного квартала 96 Рускеальского лесничества (по материалам лесоустройства) Рускеальского участкового лесничества Сортавальского лесничества, исх. № 18160 от 18.12.2019 г.

Ответ начальника государственного казенного учреждения Республики Карелия «Сортавальское участковое лесничество» (Н.В. Курило) о том, что земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030813:361 расположен за границами государственного лесного фонда, исх. № 133 от 31.01.2020 г.

Ответ главы Кааламского сельского поселения (А.М. Мищенко) о согласовании изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030813:361 на «недропользование», исх. № 602 от 19.12.2019 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 о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в отношении образуемого земельного участка площадью 1682 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, пгт. Хелюля, Сортавальское шоссе, д. 53, в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки рассмотрен положительно. Принято решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:284 (вид разрешенного использования «для размещения

производственных строений и сооружений») на вид разрешенного использования «недропользование» в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки рассмотрен положительно. Принято решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030813:361 (вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования») на вид разрешенного использования «недропользование» в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки рассмотрен положительно. Принято решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

Председатель Комиссии

В.А. Богатырев

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

Е.Р. Сагадиева