

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

«02» августа 2021 г.

г. Сортавала

На заседании присутствуют:

Баксалова О.В. – заместитель председателя Комиссии, 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;

Иванова А.А. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ».

На заседании Комиссии присутствуют десять из установленных двенадцати членов Комиссии с учетом писем (ответов по рассматриваемому вопросу) 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:

Вопрос 1. Повторное рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042801:107 и 10:07:0000000:2.

Вопрос 2. Повторное рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042801:26.

Вопрос 3. Повторное рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:996 и 10:07:0042811:997.

По **вопросу 1** членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Гринь В.Л., свидетельства о регистрации права собственности 10 АО 963416 от 13.10.2003г, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.06.2018 г. (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0000000:2), выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.03.2020 г. (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042801:108), справки из МКУ «Архив Сортавальского муниципального района» о выдаче заверенных архивных копий постановления Мэрии города Сортавала № 616 от 29.06.1995 г. «О предоставлении земельного участка гр. Гринь В.Л. под личное подсобное хозяйство с правом строительства дома и хозяйственных построек» и акта выбора и обследования земельного участка гражданину Гринь В.Л. под личное подсобное хозяйство от 23.05.1995 г., протокола заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки от 29.04.2021 г., заключения № 117 Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки «О

внесении изменения в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения», распоряжения администрации Сортавальского муниципального района № 325 от 25.05.2021 г. «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения».

Согласно правилам землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, утвержденным решением Совета Сортавальского муниципального района № 303 от 30.11.2017 г. в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042801:107 и 10:07:0000000:2 правила землепользования и застройки не были утверждены, градостроительные регламенты не установлены.

Таким образом, в целях использования земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042801:107 и 10:07:0000000:2 в соответствии с целями, заявленными их правообладателем, имелась необходимость в разработке документов градостроительного зонирования в границах испрашиваемой территории.

Иванова А.А.: 16 июля 2021 г. решениями № 13 и № 14 от 16.07.2021 г. Совета Сортавальского муниципального района утверждены новый генеральный план и правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения. Согласно новых правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042801:107 и 10:07:0000000:2 расположены в территориальной зоне «Сх1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, где такие виды использования земельных участков как 1.4 – выращивание тонирующих лекарственных, цветочных культур, 1.12 – пчеловодство, 1.18 – обеспечение сельскохозяйственного производства, 1.10 – птицеводство отнесены к основным видам разрешенного использования, а такие виды как 1.15 – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 13.1 – ведение огородничества, 13.2 – ведение садоводства отнесены к условно разрешенным видам использования земельных участков. Вид использования 10.3 – заготовка лесных ресурсов не предусмотрен (данный вид использования не связан с сельскохозяйственным использованием).

На основании вышеизложенного предлагаю отменить распоряжение администрации Сортавальского муниципального района от 25.05.2021 г. № 325 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения» в связи с отсутствием необходимости внесения заявленных изменений.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение о направлении главе администрации Сортавальского муниципального района рекомендаций об отмене распоряжения администрации Сортавальского муниципального района от 25.05.2021 г. № 325 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения».

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. заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В. Загвозкина) о том, что рассматриваемый вопрос не входит в компетенцию Министерства, исх. № 6630/12.4-М от 18.03.2021 г.

Ответ администрации Кааламского сельского поселения (А.М.Мищенко) о согласовании внесения изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, исх. №141 от 24.03.2021 г.

Ответ и.о. заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах рассматриваемой территории существующие и планируемые к созданию особо охраняемые территории регионального и местного значения отсутствуют. Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042801:107 расположен в границах водоохранной и прибрежной защитной полосы р. Тохма-йоки. В соответствии с данным государственного лесного реестра земельный участок с кадастровым номером 10:07:0000000:2 (а именно входящие в состав данного единого землепользования обособленные земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042801:16, 10:07:0042801:18, 10:07:0042801:19) частично располагается на землях лесного фонда в границах лесного квартала 104 Рускеальского лесничества (исх. № 4511/МПРиЭ-и от 17.03.2021 г.).

Ответ заместителя начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымеран) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. № 812/11-14/УОКН – и от 25.03.2021 г.).

Ответ начальника Службы в городе Сортавала пограничного управления по Республике Карелия (А.Г. Хвощенко) о том, что заявленные земельные участки не входят в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположены вне пределов пограничной зоны. Рекомендаций о внесении изменений в правила землепользования и застройки не имеется, исх. № 02-1509/11 от 10.03.2021 г.

По вопросу 2 членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Соснина А.В., выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.07.2019 г, протокола заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки от 29.04.2021 г., заключения № 117 Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки «О внесении изменения в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения», распоряжения администрации Сортавальского муниципального района № 325 от 25.05.2021 г. «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения».

Согласно правилам землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, утвержденным решением Совета Сортавальского муниципального района № 303 от 30.11.2017 г. в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042801:26 правила землепользования и застройки не были утверждены, градостроительные регламенты не установлены.

Таким образом, в целях использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042801:26 в соответствии с целями, заявленными их правообладателем, имелась необходимость в разработке документов градостроительного зонирования в границах испрашиваемой территории.

Иванова А.А.: 16 июля 2021 г. решениями № 13 и № 14 от 16.07.2021 г. Совета Сортавальского муниципального района утверждены новый генеральный план и правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения. Согласно новых правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042801:26 расположен в территориальной зоне «Сх1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, где такие виды использования земельных участков как 1.4 – выращивание тонирующих лекарственных, цветочных культур, 1.12 – пчеловодство, 1.18 – обеспечение сельскохозяйственного производства, 1.10 – птицеводство отнесены к основным видам разрешенного использования земельного участка, а такие виды как 1.15 – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 13.1 – ведение огородничества, 13.2 –

ведение садоводства отнесены к условно разрешенным видам использования земельных участков. Вид использования 10.3 – заготовка лесных ресурсов не предусмотрен (данный вид использования не связан с сельскохозяйственным использованием).

На основании вышеизложенного предлагаю отменить распоряжение администрации Сортавальского муниципального района от 25.05.2021 г. № 325 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения» в связи с отсутствием необходимости внесения заявленных изменений.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение о направлении главе администрации Сортавальского муниципального района рекомендаций об отмене распоряжения администрации Сортавальского муниципального района от 25.05.2021 г. № 325 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения».

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. заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В.Загвозкина) о том, что рассматриваемый вопрос не входит в компетенцию Министерства, исх. № 6630/12.4-М от 18.03.2021 г.

Ответ администрации Кааламского сельского поселения (А.М.Мищенко) о согласовании внесения изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, исх. №141 от 24.03.2021 г.

Ответ и.о. заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах рассматриваемой территории существующие и планируемые к созданию особо охраняемые территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данным государственного лесного реестра земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042801:26 расположен за границами земель лесного фонда, (исх. № 4511/МПРиЭ-и от 17.03.2021 г.).

Ответ заместителя начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымеран) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. № 812/11-14/УОКН – и от 25.03.2021 г.).

Ответ начальника Службы в городе Сортавала пограничного управления по Республике Карелия (А.Г. Хвоценко) о том, что заявленные земельные участки не входят в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположены вне пределов пограничной зоны. Рекомендаций о внесении изменений в правила землепользования и застройки не имеется, исх. № 02-1509/11 от 10.03.2021 г.

По вопросу 3 членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Виноградского С.А. (на основании доверенности № 10АА0875780 от 11.10.2020 г. действует Банкузова Л.Н.), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.11.2020 г. (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042811:997), выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.05.2021 г. (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042811:996), протокола заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки от 11.06.2021 г., заключения № 124 Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Согласно правилам землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, утвержденным решением Совета Сортавальского муниципального района № 303 от 30.11.2017 г., в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:996 и 10:07:0042811:997 правила землепользования и застройки не были утверждены, градостроительные регламенты не установлены.

Таким образом, в целях использования земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:996 и 10:07:0042811:997 их правообладателем в соответствии с заявленными целями «13.2 – ведение садоводства», имелась необходимость в разработке градостроительных регламентов для заявленной территории.

Иванова А.А.: Принимая во внимание ответ ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия» (далее - Учреждение) о том, что объекты государственных мелиоративных систем федеральной собственности, переданные в оперативное управление Учреждению, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:996 и 10:07:0042811:997, отсутствуют, а также ответ управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Карелия о том, что удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:996 и 10:07:0042811:997 согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости составляет 1,97 руб/кв.м., Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки считает возможным разработку документов градостроительного зонирования в границах вышеуказанных земельных участков.

16 июля 2021 г. решениями № 13 и № 14 от 16.07.2021 г. Совета Сортавальского муниципального района утверждены новый генеральный план и правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения. Согласно новых правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042811:996 и 10:07:0042811:997 расположены в территориальной зоне «Сх1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, где такой вид использования земельных участков как «13.2 – ведение садоводства» отнесен к условно разрешенным видам использования.

На основании вышеизложенного предлагаю отклонить предложение Виноградского С.А. в разработке документов градостроительного зонирования в связи с отсутствием такой необходимости.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение об отклонении заявления Виноградского С.А. о разработке документов градостроительного зонирования для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:996 и 10:07:0042811:997.

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 администрации Кааламского сельского поселения (А.М. Мищенко) о согласовании внесения изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, исх. № 282 от 09.06.2021 г.

Ответ и.о. заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах рассматриваемой территории существующие и планируемые к созданию особо охраняемые территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данными государственного лесного реестра испрашиваемые в запросе земельные

участки с кадастровыми номерами 10:07:0042811:997 и 10:07:0042811:996 располагаются за границами земель лесного фонда.

Ответ и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (далее – Управление) (Е.А. Цымеран) о том, что в границах указанных земельных участков объекты культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия отсутствуют, исх. № 1635/11-14/УОКН-и от 08.06.2021 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (далее Министерство) (М.А. Климовой) о том, Министерство считает возможным внесение изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, исх. № 14797/12.4-2 от 08.06.2021 г.

Заключение:

По результатам рассмотрения предложений Гринь В.Л., Соснина А.А. и Виноградского С.А. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки с учетом мнения отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять решение об отмене распоряжения администрации Сортавальского муниципального района от 25.05.2021 г. № 325 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения» и об отклонении предложения Виноградского С.А. в связи с отсутствием необходимости разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042801:107, 10:07:0000000:2, 10:07:0042801:26, 10:07:0042811:996 и 10:07:0042811:997.

Заместитель председатель Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

А.А. Иванова