

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«05» марта 2019 года

На заседании присутствуют:

Богатырев В.А. – председатель Комиссии;
Назарова Л.А. – начальник отдела правового обеспечения администрации Сортавальского муниципального района;
Парих С.Е. – ведущий специалист отдела МР и ГО администрации Сортавальского муниципального района;
Яшенков В.А. – глава Вяртсильского городского поселения;
Гулевич Р.Н. – председатель Совета Вяртсильского городского поселения;
Замчалкин А.Ю. – глава Хелюльского городского поселения;
Синицына Е.А. – председатель Совета Хелюльского городского поселения;
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. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения (в районе пгт. Хелюля) в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:181, 10:07:0042811:182 и 10:07:0042811:183, а также рассмотрение возможности проведения аналогичных процедур для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:180 и 10:07:0000000:7713.

Вопрос 2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения, связанных с изменением территориальной зоны «Р-2» – зоны городских лесов на территориальную зону «Ж-1» – зону индивидуальной жилой застройки для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0020122:33 и 10:07:0020122:34 (в границах пгт. Вяртсиля).

Вопрос 1.

По заявлению генерального директора ООО «Группа Компаний Содействия Бизнесу» Токарского В.Р. предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения (в районе пгт. Хелюля) в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:181, 10:07:0042811:182 и 10:07:0042811:183. Также предлагается рассмотреть возможность проведения аналогичных процедур для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:180 и 10:07:0000000:7713.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления генерального директора ООО «Группа Компаний Содействия Бизнесу» Токарского В.Р.; выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, подтверждающие права заявителя на

земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042811:181, 10:07:0042811:182 и 10:07:0042811:183 на основании соглашения от 22.07.2018 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды № 2553 от 22.07.2013 г. (срок действия договора 25 лет); выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042811:181 имеет вид разрешенного использования «для проектирования и строительства горнолыжного комплекса», земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042811:182 и 10:07:0042811:183 имеют вид разрешенного использования «для строительства горнолыжного комплекса». Все вышеперечисленные участки имеют категорию земель «земли особо охраняемых территорий и объектов».

Указанные земельные участки расположены за границами территорий, на которые градостроительные регламенты установлены. Заявитель просит разработать правила землепользования и застройки в границах таких участков с целью проектирования, строительства и эксплуатации объектов горнолыжного комплекса.

Сагадиева Е.Р.: в рамках поступившего заявления также предлагается рассмотреть возможность внесения изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и градостроительных регламентов для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:180 и 10:07:0000000:7713. Однако при подробном изучении карты градостроительного зонирования пгт. Хелюля выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 10:07:0000000:7713 расположен в границах территорий, для которых карта градостроительного зонирования разработана, а градостроительные регламенты установлены. Кроме того, заявитель не является правообладателем земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:180 и 10:07:0000000:7713, в связи с чем, поступившее обращение не может являться основанием для проведения работ по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения в границах данных земельных участков.

Предложение **Богатырева В.А.:** удовлетворить заявление генерального директора ООО «Группа Компаний Содействия Бизнесу» Токарского В.Р. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения (в районе пгт. Хелюля) в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:181, 10:07:0042811:182 и 10:07:0042811:183, а именно, рассмотреть вопрос положительно и направить соответствующие рекомендации главе администрации Сортавальского муниципального района. По вопросу возможности проведения аналогичных процедур для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:180 и 10:07:0000000:7713 дать заявителю дополнительные разъяснения.

Присутствующие члены комиссии единогласно 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 председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В.В. Назаренко) об отсутствии предмета согласования и оснований для рассмотрения (исх. № 611/13-32 от 25.02.2019 г.).

Ответ первого заместителя министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:181, 10:07:0042811:182 и 10:07:0042811:183 существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, а также земель государственного лесного фонда (исх. № 2906 от 28.02.2019 г.).

Ответ первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.Н. Логиновой) об отсутствии у Министерства компетенции по

внесению предложений в отношении обозначенного вопроса (исх. № 1616/14.1-16/МИЗО от 26.02.2019 г.).

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) 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. № 508/11-14/УОКН-и от 04.03.2019 г.).

Вопрос 2.

По заявлению Хлопаева Р.А. предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения, связанных с изменением территориальной зоны «Р-2» – зоны городских лесов на территориальную зону «Ж-1» – зону индивидуальной жилой застройки для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0020122:33 и 10:07:0020122:34, расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Набережная.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Хлопаева Р.А., свидетельства (от 25.06.2013 г.) о государственной регистрации права общей долевой собственности (доля в праве 1/5) на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0020122:33, договор аренды № 1855 от 28.01.2011 г. на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0020122:34 (является действующим на основании Гражданского кодекса РФ).

Сагадиева Е.Р.: согласно утвержденным правилам землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0020122:33 и 10:07:0020122:34 расположены в зоне «Р-2» – зоне городских лесов. Заявитель (он же правообладатель) просит изменить территориальную зону на «Ж-1» – зону индивидуальной жилой застройки, основные виды разрешенного использования которой соответствуют установленному виду разрешенного использования указанных земельных участков («под индивидуальное жилищное строительство»).

Предложение Богатырева В.А.: удовлетворить заявление Хлопаева Р.А. о внесении изменений в правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения, связанных с изменением территориальной зоны «Р-2» – зоны городских лесов на территориальную зону «Ж-1» – зону индивидуальной жилой застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0020122:33 и 10:07:0020122:34, а именно, рассмотреть вопрос положительно и направить соответствующие рекомендации главе администрации Сортавальского муниципального района.

Присутствующие члены комиссии единогласно 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 председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В.В. Назаренко) об отсутствии предмета согласования и оснований для рассмотрения (исх. № 610/13-32 от 25.02.2019 г.).

Ответ первого заместителя министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0020122:33 и 10:07:0020122:34 существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, а также земель государственного лесного фонда (исх. № 2905 от 28.02.2019 г.).

Ответ первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.Н. Логиновой) об отсутствии у Министерства компетенции по

внесению предложений в отношении обозначенного вопроса (исх. № 4657/12.4-21 от 28.02.2019 г.).

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) 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. № 508/11-14/УОКН-и от 04.03.2019 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** по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения (в районе пгт. Хелюля) в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:181, 10:07:0042811:182 и 10:07:0042811:183 рассмотреть положительно и направить соответствующие рекомендации главе администрации Сортавальского муниципального района;

2) **вопрос 2** по внесению изменений в правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения, связанных с изменением территориальной зоны «Р-2» – зоны городских лесов на территориальную зону «Ж-1» – зону индивидуальной жилой застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0020122:33 и 10:07:0020122:34 (пгт. Вяртсиля) рассмотреть положительно и направить соответствующие рекомендации главе администрации Сортавальского муниципального района.

Председатель Комиссии

В.А. Богатырев

Секретарь Комиссии

Е.Р. Сагадиева