

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«08» ноября 2019 г.

На заседании присутствуют:

Богатырев В.А. – председатель Комиссии, первый заместитель главы администрации;
Назарова Л.А. – начальник отдела правового обеспечения Сортавальского
муниципального района;

Парих С.Е. – ведущий специалист отдела МР и ГО администрации Сортавальского
муниципального района;

Димитриева Е.В. – председатель Совета Кааламского сельского 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. (в редакции постановления № 14 от 07.02.2018 г.) и Постановления № 109 от 28.09.2018 г.), заседание считается правомочным.

Повестка заседания:

Рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:284.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения (далее – Правила), связанных с разработкой карты градостроительного зонирования и установлением градостроительных регламентов на территорию за границами населенных пунктов (в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:284, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район (р-н п. Кааламо)).

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления ООО «Карелприродресурс», лицензии на пользования недрами ПТЗ 80136 ТР от 14.08.2013 г. на разведку и добычу габбродиоритов на участке недр «Северо-Западный участок Ранта-Мяки» и проект разработки карьера на месторождении габбро-диоритов «Ранта-Мяки» в Республике Карелия.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030811:284 имеет вид разрешенного использования «для размещения производственных строений и сооружений» и расположен на землях промышленности, энергетики, транспорта, ... и земли иного специального назначения. Земельный участок расположен за границами территорий, на которые градостроительные регламенты установлены.

Заявитель просит установить градостроительные регламенты на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:284 с целью осуществления возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка с существующего на вид разрешенного использования земельного участка «недропользование» код 6.1 согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

Сагадиева Е.Р. Так как земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030811:284 расположен в границах действующего карьера «Ранта-Мяки» к нему применяются требования

п. 4 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно – «Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых». Ч. 7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации говорит нам о том, что использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях. Следовательно, разработка правил землепользования и застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:284 не актуальна.

В связи с чем, предлагаю рассмотреть вопрос о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:284 отрицательно.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение об отклонении предложений по внесению 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 и оснований для рассмотрения, исх. № 3798/12-32 от 06.11.2019 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. № 280511-14/УОКН-и от 23.10.2019 г.

Ответ первого заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, а также земель лесного фонда на указанной территории, исх. № 15644 от 31.10.2019 г.

Ответ и.о. главы администрации Кааламского сельского поселения (Т.Н. Дедушкиной) исх. № 490 от 07.11.2019 г. следующего содержания:

На Ваш запрос № 02-7068/11 от 18.10.2019г. о подготовке заключения, в котором содержатся рекомендации по внесению изменений в ПЗЗ Кааламского сельского поселения в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:284, Администрация Кааламского сельского поселения сообщает, что согласно информации из Росреестра данный земельный участок расположен на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения и имеет вид разрешенного использования - для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, а по факту там торнодобывающее предприятие.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Пользование землями, предоставленными для добычи полезных ископаемых, осуществляется только в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах». Согласно статье 25.1 указанного закона земельные участки, необходимые для ведения работ, связанных с использованием недр, предоставляются пользователям недр после получения лицензии на пользование недрами и оформления геологического отвода и (или) горного отвода, утверждения проектной документации для проведения указанных работ. Следовательно, законодательством установлен особый порядок регулирования статуса земельного участка, предоставленного для добычи полезных ископаемых, поскольку он формируется без учета территориальных зон и требований градостроительных регламентов, процедура установления и изменения правил землепользования и застройки к таким случаям не применима.

Таким образом, территориальное зонирование, установление градостроительных регламентов, в том числе установление видов разрешенного использования, и, как следствие, внесение изменений в правила землепользования и застройки неприменимы в отношении земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Заключение:

Комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки с учетом рекомендаций (мнений) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, предложение ООО «Карелприродресурс» по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:284 рассмотрено отрицательно. Принято решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

Председатель Комиссии



В.А. Богатырев

Секретарь Комиссии

Е.Р. Сагадиева