

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«20» декабря 2019 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;

Иванова М.П. – 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:

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанных с разработкой карты градостроительного зонирования и установлением градостроительных регламентов на территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030811:80, 10:07:0030811:81, 10:07:0030811:82, 10:07:0030811:83, 10:07:0030811:96, 10:07:0030811:281.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления общества с ограниченной ответственностью «Центр Спортивного Туризма Рускеала»; выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости – земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0030811:80, 10:07:0030811:81, 10:07:0030811:82, 10:07:0030811:83, 10:07:0030811:96, 10:07:0030811:281.

Все земельные участки отнесены к категории земель «земли особо охраняемых территорий и объектов». Земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0030811:80, 10:07:0030811:81, 10:07:0030811:82, 10:07:0030811:83 и 10:07:0030811:96 имеют вид разрешенного использования «под сенокосение», земельный участок 10:07:0030811:281 – вид разрешенного использования «запас».

ООО «Центр Спортивного Туризма Рускеала» в рамках реализации инвестиционного проекта «Рускеальское зазеркалье» планирует изменение видов разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030811:80, 10:07:0030811:81, 10:07:0030811:83 и 10:07:0030811:281 на вид «природно-познавательный туризм» (код 5.2 по Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540), а земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030811:82 и 10:07:0030811:96 – на вид «спорт» (код 5.1 по Классификатору).

В соответствии со ст. 37 Градостроительного кодекса РФ изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Градостроительные регламенты содержатся в правилах землепользования и застройки муниципальных образований.

Решением Совета Сортавальского муниципального района 30.11.2017 г. № 303 утверждены правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения на части территории поселения – в населенных пунктах. На оставшуюся часть территории поселения, расположенную за границами населенных пунктов (в том числе на земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0030811:80, 10:07:0030811:81, 10:07:0030811:82, 10:07:0030811:83, 10:07:0030811:96, 10:07:0030811:281, правила землепользования и застройки не подготовлены (не разработаны), градостроительные регламенты не установлены.

ООО «Центр Спортивного Туризма Рускеала» ходатайствует об установлении градостроительных регламентов на территорию в границах указанных участков.

Иванова М.П.: в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило письмо министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия А.А. Щепина (исх. № 17951 от 16.12.2019 г.) о том, что в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030811:80, 10:07:0030811:81, 10:07:0030811:82, 10:07:0030811:83, 10:07:0030811:96 и 10:07:0030811:281 существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют. Однако в соответствии с данными Государственного лесного реестра земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030811:281 частично расположен в лесном квартале 102 Рускеальского лесничества (по материалам лесоустройства) Рускеальского участкового лесничества Сортавальского лесничества.

Баксалова О.В.: В связи с тем, что границы земель лесного фонда не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки не представляется возможным самостоятельно определить объем наложения земельного участка на земли лесного фонда. Заинтересованному лицу во избежание споров в отношении земель федеральной собственности необходимо обратиться в ГКУ РК «Сортавальское центральное лесничество» в целях согласования границ существующего земельного участка или в целях уточнения конфигурации земельного участка с

учетом лесоустроительных планшетов, после чего предоставить полученную информацию в адрес Комиссии.

Исходя из вышеизложенного и во избежание принятия поспешного решения по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, Комиссия полагает, что целесообразно начинать процедуру внесения изменений единоразово для всех земельных участков, указанных ООО «Центр Спортивного Туризма Рускеала» в обращении, то есть после устранения всех замечаний касательно земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:281.

Членами Комиссии единогласно принято решение о направлении главе администрации Сортавальского муниципального района рекомендаций о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения.

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

Ответ министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.А. Щепина) исх. № 17951 от 16.12.2019 г.

Ответ главы Кааламского сельского поселения (А.М. Мищенко) о согласовании внесения изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, исх. № 596 от 17.12.2019 г.

Ответ первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.Н. Логиновой) о том, что вопрос внесения изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения не входит в компетенцию министерства, исх. № 31144/12.4-21 от 13.12.2019 г.

Ответ заместителя начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) с просьбой направлять в адрес управления для ознакомления и подготовки предложений перечень вопросов, включенных в повестку очередного заседания Комиссии, дата и время проведения которой определены, исх. № 3353/11-14/УОКН-и от 11.12.2019 г.

Заключение:

Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки с учетом рекомендаций (мнений) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде, членов Комиссии, вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов на территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030811:80, 10:07:0030811:81, 10:07:0030811:82, 10:07:0030811:83, 10:07:0030811:96, 10:07:0030811:281 рассмотрен предварительно. По результатам рассмотрения принято решение о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения до момента предоставления ООО «Центр Спортивного Туризма Рускеала» в адрес Комиссии соответствующей информации

В отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:281 от ГКУ РК «Сортавальское центральное лесничество». После получения необходимой информации Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки для принятия окончательного решения необходимо собраться повторно.

Председатель Комиссии

В.А. Богатырев

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

М.П. Иванова