

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«28» февраля 2019 г.

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;

Баксалова О.В. – начальник отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;

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 Вяртсильского городского поселения, связанных с изменением территориальной зоны «Р-2» – зоны городских лесов на территориальную зону «Ж-1» зону индивидуальной жилой застройки в границах пгт. Вяртсиля для образуемого земельного участка.

Вопрос 2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (в районе п. Ниэмелянхови) в части разработки карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории и градостроительных регламентов в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062207:324.

Вопрос 3. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения, связанных с изменением градостроительного регламента территориальной зоны «Ж-1» – зоны индивидуальной жилой застройки в части включения в основные виды разрешенного использования вида разрешенного использования «ведение огородничества» (код 13.1 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков).

Вопрос 1.

По заявлению Меленкиной Г.В. 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 образуемого земельного участка по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Лесная, д. 6).

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Меленкиной Г.В., свидетельства о государственной регистрации права собственности на квартиру № 2 в д. 6 по ул. Лесная п. Вяртсиля, технического паспорта на дом № 6 по ул. Лесная п. Вяртсиля, схемы расположения образуемого земельного участка под существующим объектом недвижимого имущества.

Сагадиева Е.Р. Согласно утвержденным правилам землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения вышеуказанный земельный участок расположен в зоне «Р-2» – зона городских лесов. Заявитель просит изменить территориальную зону на «Ж-1» – зону индивидуальной жилой застройки, условно разрешенные виды использования которой соответствуют назначению объекта капитального строительства, расположенного в границах формируемого земельного участка (многоквартирный жилой дом).

Предложение **Баксаловой О.В.:** удовлетворить заявление Меленкиной Г.В. 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 пгт. Вяртсиля (для образуемого земельного участка по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Лесная, д. 6), а именно, рассмотреть вопрос положительно и направить соответствующие рекомендации Главе администрации Сортавальского муниципального района.

Сагадиева Е.Р. При подробном изучении картографического материала территории, в границах которой расположен формируемый земельный участок, выявлено еще несколько ранее учтенных земельных участков, имеющих вид разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство», в связи с чем предлагаю рассмотреть вариант внесения 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 не только для образуемого земельного участка, но и для прилегающей территории (до границ государственного лесного фонда).

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. № 505/13-32 от 14.02.2019 г.).

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия, согласование с Управлением не требуется. Решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации. (исх. № 407/11-14/УОКН-и от 20.02.2019 г.).

Ответ и.о. министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии в границах указанного участка существующих и планируемых к созданию ООПТ и земель государственного лесного фонда. (исх. № 2705 от 25.02.2019 г.).

Ответ Начальника Службы в г. Сортавале пограничного управления в Республике Карелия (А.Г. Хвощенко) об отсутствии рекомендаций по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки. (исх. № 21/103/4/1-697 от 18.02.2019 г.).

Вопрос 2

По заявлению Главы администрации Хаапалампинского сельского поселения Ильина В.В. предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в районе п. Ниэмелянхови, связанных с разработкой карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории и установлением градостроительных регламентов на территорию за границами населенных пунктов (в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062207:324, расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, район п. Ниэмелянхови).

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления главы Хаапалампинского сельского поселения Ильина В.В.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062207:324 имеет вид разрешенного использования «коммунальное обслуживание» и расположен на землях сельскохозяйственного назначения.

Земельный участок расположен за границами территорий, на которые градостроительные регламенты установлены. Заявитель просит установить градостроительные регламенты на территорию в границах земельного участка с целью строительства автомобильной дороги в п. Ниэмелянхови.

Сагадиева Е.Р.: в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило письмо первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия Логиновой М.Н. о том, что согласно статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации автомобильные дороги являются линейными объектами. В силу п. 3 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Учитывая нормы права, внесение изменений в правила землепользования и застройки поселения в части установления градостроительных регламентов на территории в границах указанного земельного участка не целесообразно.

Администрацией Сортавальского муниципального района на основании Заключения № 41 Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки «О внесении изменения в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения», подготовленного на основании протокола заседания Комиссии от 26.12.2018 г., были сделаны запросы об индивидуальных характеристиках земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062207:324 в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, а также в Федеральное государственное бюджетное учреждение «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия». Получен ответ и.о. директора (Г.И. Лебедева) ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия» (исх. № 73 от 12.02.2019 г.) о том, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062207:324 сведениями о наличии осушительных мелиоративных систем сельскохозяйственного назначения ФГБУ «Управление «Карелмелиоводхоз» не располагает. И.о. заместителя руководителя (В.В. Карвонен) Управления Росреестра по Республике Карелия в адрес администрации Сортавальского муниципального района направлены копии фрагментов графической части материалов инвентаризации земель подсобного хозяйства Мейерского дома-интерната Сортавальского горсовета Карельской АССР (1988 г.). Согласно данным материалам территория, на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062207:324, относится к пашням.

Баксалова О.В.: В соответствии со ст. 2 закона Республики Карелия от 25.03.2009 г. № 1277-ЗРК «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Карелия» данный земельный участок не относится к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Предложение **Баксаловой О.В.:** удовлетворить заявление Главы администрации Хаапалампинского сельского поселения Ильина В.В. о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в районе п. Ниэмелянхови, связанных с разработкой карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории и установлением градостроительных регламентов на территорию за границами населенных пунктов (в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062207:324, расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, район п. Ниэмелянхови), 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 главы администрации Хаапалампинского сельского поселения (В.В. Ильина) об отсутствии рекомендаций по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (исх. № 351 от 18.12.2018 г.).

Ответ председателя Совета депутатов Хаапалампинского сельского поселения (Ю.Н. Азаренка) об отсутствии рекомендаций по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (исх. № б/н от 20.12.2018 г.).

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. № 3438/13-32 от 17.12.2018 г.

Ответ первого заместителя министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062207:324 существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, исх. № 16757 от 20.12.2018 г.

Ответ первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.Н. Логиновой), исх. № 11631/14.1-161 от 20.12.2018 г.

Ответ и.о. Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (А.А. Мелеевой) 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. При принятии решения следует учесть следующее: в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г., с учетом части 56 ст. 26 Федерального закона № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» перед проведением земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на указанном земельном участке заказчику работ необходимо обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы указанного земельного участка путем археологической разведки на предмет наличия объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия (в т.ч. археологического). (исх. № 2445/11-14/УОКН-и от 17.12.2018 г.)

Вопрос 3

По заявлению Кругловой Л.И. предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения связанных с изменением градостроительного регламента территориальной зоны «Ж-1» – зоны индивидуальной жилой застройки в части включения в основные виды разрешенного использования вида разрешенного использования «ведение огородничества» код 13.1 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Кругловой Л.И., договор № 2340 от 08.06.2012 г. аренды земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020102:144 с видом разрешенного использования «для ведения огородничества».

Сагадиева Е.Р. Согласно утвержденным правилам землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения вышеуказанный земельный участок расположен в зоне «Ж-1» – зоне индивидуальной жилой застройки. Градостроительные регламенты видов разрешенного использования данной территориальной зоны не предусматривают использования территории для ведения огородничества.

По вышеуказанному вопросу в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило письмо заместителя директора ГКУ РК «Управление

земельными ресурсами» о том, что внесение изменений в правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения в части включения вида разрешенного использования «ведение огородничества» в основные виды разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны «Ж-1» - зоны индивидуальной жилой застройки нецелесообразно. С предположением, что данный вид разрешенного использования должен быть расположен в границах территориальных зон сельскохозяйственного использования.

Также получено письмо и.о. министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о пересечении территориальной зоны «Ж-1» – зоны застройки индивидуальными жилыми домами и земель государственного лесного фонда и о необходимости согласования проекта генерального плана Вяртсильского городского поселения с Рослесхозом. (исх. № 2706 от 25.02.2019 г.). Однако, генеральный план Вяртсильского городского поселения отменен в части включения земель государственного лесного фонда в границы населенного пункта пгт. Вяртсиля (Решение Суда № 3а-40/2016 от 05.06.2016 г.), а рассматриваемый вопрос о внесении изменений в текстовую часть градостроительного регламента правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения не распространяет свое действие на изменение конфигурации границ территориальной зоны «Ж-1».

Предложение **Баксаловой О.В.**: удовлетворить заявление Кругловой Л.И. о внесении изменений в правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения, а именно, рассмотреть вопрос положительно и направить соответствующие рекомендации Главе администрации Сортавальского муниципального района.

Присутствующие члены комиссии 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 и.о. председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В.В. Назаренко) об отсутствии предмета согласования и оснований для рассмотрения (исх. № 598/13-32 от 22.02.2019 г.).

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия, согласование с Управлением не требуется. Решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации. (исх. № 409/11-14/УОКН-и от 20.02.2019 г.).

Ответ и.о. первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.А. Кондрашина) о том, что рассмотрение вопросов по внесению изменений в правила землепользования и застройки не входят в компетенцию Министерства. (исх. № 13031/14.1-15/МИЗОи от 18.02.2019 г.).

Ответ Начальника Службы в г. Сортавале пограничного управления в Республике Карелия (А.Г. Хвощенко) об отсутствии рекомендаций по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки. (исх. № 21/103/4/1-690 от 18.02.2019 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 Вяртсильского городского поселения, связанных с изменением территориальной зоны «Р-2» – зоны городских лесов на территориальную зону «Ж-1» – зону индивидуальной жилой застройки в границах пгт. Вяртсиля для образуемого земельного участка, рассмотреть положительно, направить соответствующие рекомендации Главе администрации Сортавальского муниципального района;

2) **вопрос 2** по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (в районе п. Низмелянхови) в части разработки карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории и градостроительных регламентов в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062207:324, рассмотреть положительно, направить соответствующие рекомендации Главе администрации Сортавальского муниципального района;

3) **вопрос 3** по внесению изменений в правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения, связанных с изменением градостроительного регламента территориальной зоны «Ж-1» – зоны индивидуальной жилой застройки в части включения в основные виды разрешенного использования вида разрешенного использования «ведение огородничества» код 13.1 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, рассмотреть положительно, направить соответствующие рекомендации Главе администрации Сортавальского муниципального района.

Председатель Комиссии

Секретарь Комиссии



В.А. Богатырев

Е.Р. Сагадиева