

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«20» сентября 2021 г.

На заседании присутствуют:

Баксалова О.В. – начальник отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ», Заместитель председателя Комиссии.

Назарова Л.А. - начальник отдела правового обеспечения Сортавальского муниципального района;

Александрова О.А. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;

На заседании Комиссии присутствуют восемь 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:

Предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения в части приведения ч. 3 Градостроительные регламенты правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412.

Александрова О.А.: Согласно п. 2 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. По результатам проведенной аналитической работы выявлен ряд несоответствий видов разрешенного использования, предусмотренных ч. 3 Градостроительные регламенты правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения, действующему Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 (далее - Классификатор). В связи с чем во избежание нарушения федерального законодательства необходимо провести работы по приведению правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения в соответствие с Классификатором. В ходе проведения работ по внесению изменений в правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения необходимо учесть последние изменения, внесенные в Классификатор видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

Баксалова О.А.: Согласно ответу, полученному от члена Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия), на территории Вяртсильского городского поселения расположены объекты культурного наследия регионального значения (далее -

ОКН) «Братская могила советских воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», п. Вяртсиля и «Братская могила советских воинов, погибших в года великой отечественной войны 1941-1945 гг.», р.п. Вяртсиля, в отношении которых в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены защитные зоны на расстоянии 200 метров от линий внешних стен памятников. В границах защитных зон ОКН в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В соответствии с п. 5 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются, в том числе границы зон с особыми условиями использования территорий.

Александрова О.А.: Между администрацией Вяртсильского городского поселения и ООО «Градостроительные системы» заключен муниципальный контракт № 10аэф-21 от 07.09.2021 г. на выполнение работ по разработке проектов внесений изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения Сортавальского муниципального района Республики Карелия. В соответствии с Техническим заданием на выполнение работ по разработке проектов внесений изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения Сортавальского муниципального района Республики Карелия одной из задач проведения работ является учёт зон охраны памятников истории и культуры поселения для создания условий по охране памятников. В адрес администрации Сортавальского муниципального района поступило Представление Прокуратуры г. Сортавала (исх. № 07-03-2021/337-21-20860017 от 16.07.2021 г.) о необходимости проведения работ по внесению изменений в правила землепользования и застройки поселений исключительно в части приведения видов разрешенного использования в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412. Таким образом, на текущий момент проведение работ по корректировке карты градостроительного зонирования и карты зон с особыми условиями использования территории в соответствии с поступившим предложением Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия нецелесообразно. Данные предложения будут учтены при проведении работ по разработке проектов внесений изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения Сортавальского муниципального района Республики Карелия в рамках заключенного муниципального контракта.

На основании вышеизложенного, принимая во внимание рекомендации, поступившие от членов Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в письменном виде, предлагаю положительно рассмотреть вопрос о внесении изменений в правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения в части приведения ч. 3 Градостроительные регламенты правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412.

Присутствующими Членами Комиссии единогласно поддержано высказанное предложение и принято решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что Министерство природных ресурсов и экологии Республики Карелия поддерживает приведение в соответствие наименований видов разрешенного использования земельных участков, входящих в состав городского поселения с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 г, исх. № 15646/МПРиЭ-и от 01.09.2021 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.А. Климовой) о том, что Министерство не имеет возражений против внесения изменений в правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения, исх. № 24487/12.4-21 от 15.09.2021 г.

Ответ председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что территория Сортавальского муниципального района не подвержена паводкам и половодью. В связи с чем предмет согласования у Госкомитета отсутствует, оснований для рассмотрения нет, исх. № 80/12-31 от 13.01.2021 г.

Ответ главы Вяртсильского городского поселения (В.А. Яшенкова) о том, что предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения, отсутствуют, исх. № 566 от 09.09.2021 г.

Ответ и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымермана) о том, что при приведении работ по внесению изменений в правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения необходимо учесть, что на территории Вяртсильского городского поселения расположены объекты культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», р.п. Вяртсиля, в отношении которых в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены защитные зоны на расстоянии 200 метров от линий внешних стен памятников, исх. 02-8088/11 от 23.08.2021 г.

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять решение (рассмотреть положительно) по внесению изменений в правила землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения в части приведения ч. 3 Градостроительные регламенты правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412.

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

О.А. Александрова