

ПРОЕКТ

«Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО г. Кола, утвержденный решением Собрании депутатов МО г. Кола № 06/63 от 16.12.2014 года, в части включения в границы городское поселение Кола Кольского района Мурманской области земельных участков с кадастровыми номерами 51:01:2206002:650 и 51:01:2206002:651 для целей строительства садовых домов»

Директор

А.В. Ярец

Главный инженер проекта

А.Г. Волков

Руководитель аналитической группы

В.А. Аксенов

г. Кола 2018 год

СОСТАВ ПРОЕКТА

«Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО г. Кола, утвержденный решением № 06/63 от 16.12.2014 в части включения в границы г.п. Кола земельного участка для целей строительства садовых домов»

№ п/п	Наименование	№ листа
	Текстовый материал	
	Пояснительная записка (обоснование)	
	Приложение 1	
	Проектные предложения	
	Выписки о земельных участках	
	Постановление с графиком выполнения	
	Графическая часть	
	Карта градостроительного зонирования территории г.Кола (приложение 1)	
	Карта границ населенных пунктов г. Кола (приложение 2)	
	Карта градостроительного зонирования территории МО г.п. Кола (приложение 3)	
	Карта планируемого размещения объектов местного значения (приложение 4)	

Пояснительная записка

Обоснование проекта «Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в МО г. Кола, утвержденного решением Совета депутатов МО г. Кола № 06/63 от 16.12.2014 года, в части включения в границы городского поселения Кола Кольского района Мурманской области земельных участков с кадастровыми номерами 51:01:2206002:650 и 51:01:2206002:651 для целей строительства садовых домов»

1. Текстовая часть

Проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО г. Кола в части включения земельных участков лесного фонда с кадастровыми номерами 51:01:2206002:650 и 51:01:2206002:651 в границы населенного пункта г. Кола для целей строительства садовых домов» подготовлен по заказу Шанкояна Аганеса Саркисовича и НПЦО «Северная усадьба» в соответствии со статьями 23, 24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, статьей 84 Земельного Кодекса Российской Федерации, статьями 8, 11 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую и проектом внесения изменения в Генплан и ПЗЗ МО г.п. Кола Кольского района Мурманской области утвержденных решением № 06/63 от 16.12.2014 года ».

Проектом внесения изменений предлагается включить в границы МО г. Кола лесные участки, отнесенные к категории земель лесного фонда:

-земельный участок с кадастровым номером 51:01:2206002:650 расположенный по адресу: Мурманская область, МО Кольский район Мурманское лесничество, Туломское участковое лесничество, квартал 545 выдела 12,18,19, квартал 454 выдела 14,21, квартал 462 выдел 8 площадью 44876 кв.м.,

-земельный участок с кадастровым № 51:01:2206002:651, расположенный по адресу Мурманская область МО Кольский район Мурманское лесничество, Туломское участковое лесничество квартал 454 выдел 18,19, квартал 455 выдел 14,21 квартал 462 выдел 8 площадью 84695 кв.м.

Испрашиваемые земельные участки прошли государственную регистрацию и поставлены на государственный кадастровый учет, им присвоены государственные номера соответственно: № 51:01:2206002:650 от 01.07.2016 и № 51:01:2206002:651 от 04.07.2016 года.

В настоящее время земельные участки, в соответствии с договорами аренды лесного участка находятся в пользовании на праве аренды, сроком на 49 лет, соответственно: Шанкоян Оганес Саркисович- земельный участок с кад № 51:01:2206002:650, договор аренды № 1165-2015-03 от 08.07.2015 года, НПЦО «Северная усадьба»- земельный участок с кадастровым № 51:01:2206002:651, договор № 0400-209-04 от 18.06.2009 года.

Проектом «Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в МО г.п. Кола, утвержденных решением Совета депутатов МО г. Кола № 06/63 от 16.12.2014 года, в части включения в границы городского поселения Кола Кольского района Мурманской области земельных участков с кадастровыми номерами 51:01:2206002:650 и 51:01:2206002:651 для целей строительства садовых (дачных) домов, предусмотрено включение земельных участков с кадастровыми номерами

51:01:2206002:650 и 51:01:2206002:651 в границы г.п. Кола для целей строительства садовых домов».

Данный населенный пункт является самым ближайшим населенным пунктом, входящим в город Кола, в границы которого возможно включение испрашиваемых участков с кадастровыми номерами 51:01:2206002:650 и 51:01:2206002:651.

В соответствии с положениями части 1 статьи 11 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – ФЗ № 172) перевод земель лесного фонда или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий разрешается в случае установления или изменения границы населенного пункта.

Частью 1 статьи 8 ФЗ № 172 определено, что установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов является переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования.

В соответствии с частями 11, 17 статьи 24 ГрК РФ проект о внесении в генеральный план поселения изменений подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

В связи с чем проект о внесении в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в МО г. Кола, утвержденных решением Совета депутатов МО г. Кола № 06/63 от 16.12.2014 года, в части включения в границы городского поселения Кола Кольского района Мурманской области земельных участков с кадастровыми номерами 51:01:2206002:650 и 51:01:2206002:651 для целей строительства садовых домов» до его утверждения будет рассмотрен на публичных слушаниях.

Предварительные публичные слушания, состоявшиеся 28.12.2016 года показали единогласное одобрение населением г.п. Кола включение в границы н.п.г. Кола земельных участков с кадастровыми номерами 51:01:2206002:650 и 51:01:2206002:651, что позволяет сделать вывод о правильности принятого решения о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки г.п. Кола в части изменения границ населенного пункта г. Кола.

Данные земельные участки переводят из категории земель лесного фонда в категорию земель населенных пунктов для целей строительства садовых домов (приложение 1).

2. Графическая часть

Планируемая граница г.п. Кола с учетом вышеуказанных земельных участков включаемых в границы г.п. Кола отражена на карте градостроительного зонирования территории г.Кола (приложение 1), на карте границ населенных пунктов (приложение 2), на карте градостроительного зонирования территории МО г.п. Кола (приложение 3), на карте планируемого размещения объектов местного значения (приложение 4) которые является неотъемлемой частью настоящего проекта.

Соответственно, требования, предъявляемые градостроительным законодательством к составу и содержанию проекта о внесении изменений в генеральный план и ПЗЗ г. Кола, установленные статьей 23 ГрК РФ соблюдены в полном объеме.

Каких либо запретов и ограничений по включению земельных участков с кадастровыми номерами 51:01:2206002:650 и 51:01:2206002:651 в границы г.п. Кола законодательством Российской Федерации не установлено.

Проектные предложения

На испрашиваемом земельном участке предлагается строительство садовых домов с соответствующей инфраструктурой и иных объектов необходимых для эксплуатации и содержания садовых домов.

Строительство садовых домов связано, прежде всего, с созданием оптимальных условий для вложения инвестиций всех уровней и форм собственности для освоения новых территорий, что соответствует задачам территориального планирования.

Транспортная связь с земельными участками, планируемыми включения в черту населенного пункта г. Кола, осуществляется по существующей автомобильной дороге.

Предлагаемые к включению испрашиваемые участки не оказывают какого-либо негативного воздействия на окружающую среду, не попадают в санитарно-защитные зоны скотомогильников, промышленных объектов, производств и иных сооружений, оказывающих негативное воздействие.

Участки расположены в непосредственной близости с чертой н.п. г. Кола, а также вблизи инфраструктуры города, используются магазины, школы, детские сады, почтовые медицинские услуги. Электроснабжение осуществляется по договору с АО «Атомэнергосбыт», содержание места общего пользования с ООО «Северстрой».

Настоящий проект не предусматривает размещение объектов федерального, регионального и местного значения. Вносимые изменения не оказывают какое либо влияние или негативное воздействие на окружающую среду и особо охраняемые объекты, не несут дополнительные риски возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Таблица 1. Перечень земельных участков, отнесенных к категории земель лесного фонда, предлагаемых к включению в границы населенного пункта г. Кола

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Категория, в которую перевести участок	Вид планируемого использования
1	2	3	4	5
1	№ 51:01:2206002:650	44876	Земли населенных пунктов	для строительства садовых домов
2	№ 51:01:2206002:651	84695	Земли населенных пунктов	для строительства садовых домов