

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА

КАМЧАТСКОГО КРАЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | № |  |

г. Петропавловск-Камчатский

|  |
| --- |
| Об определении территорий в Камчатском крае, в границах которых земельные участки не могут быть представлены в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» |

В соответствии с частью 3 статьи 2 Федерального закона «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Определить перечень территорий в Камчатском крае, в границах которых земельные участки не могут быть представлены в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Камчатского края В.И. Илюхин

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель Председателя

Правительства Камчатского края Ю.Н. Зубарь

Министр территориального развития

Камчатскогокрая С.В. Лебедев

Министр имущественных и земельных

отношений Камчатского края Б.И. Выборов

Начальник Главного правового

управления Губернатора и

Правительства Камчатского края С.Н. Гудин

Исп.Сергей Михайлович Чичев

Тел. 26-53-36

Министерство территориального развития Камчатского края

Приложение к постановлению

 Правительства Камчатского края

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Перечень

территорий в Камчатском крае, в границах которых земельные участки не могут быть представлены в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

- территория города Петропавловска-Камчатского и десятикилометровая зона от его границ;

- территория города Вилючинска, расположенного границах Вилючинского городского округа, являющегося закрытым административно-территориальным образованием;

- территория города Елизово, расположенного в границах Елизовского городского поселения Елизовского муниципального района;

- территория поселка Вулканный, расположенного в границах Вулканного городского поселения Елизовского муниципального района;

- территория поселка Октябрьский, расположенного в границах Октябрьского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района;

- территория поселка Озерновский, расположенного в границах Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района;

- территория села Усть-Камчатск, расположенного в границах
Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района;

- территория села Мильково, расположенного в границах Мильковского сельского поселения Мильковского муниципального района и являющегося административным центром Мильковского муниципального района;

- территория села Никольское, расположенного в границах Никольского сельского поселения Алеутского муниципального района и являющегося административным центром Алеутского муниципального района;

Пояснительная записка

к проекту постановления Правительства Камчатского края «Об определении территорий в Камчатском крае, в границах которых земельные участки не могут быть представлены в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Проект постановления Правительства Камчатского края разработан в соответствии с частью 3 статьи 2 Федерального закона «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), согласно которой высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим на территории Дальневосточного федерального округа функции по координации деятельности по реализации государственных программ и федеральных целевых программ, вправе определить территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Федеральным законом, в случае, если такие территории расположены в границах населенных пунктов, находящихся в границах городских округов, городских поселений, и (или) расположены в границах населенных пунктов, находящихся в границах сельских поселений и являющихся административными центрами муниципальных районов, и (или) расположены на расстоянии не более десяти километров от населенных пунктов с численностью населения более пятидесяти тысяч человек, и (или) расположены на расстоянии не более двадцати километров от населенных пунктов с численностью населения более трехсот тысяч человек.

Проектом постановления Правительства Камчатского края предлагается определить территории населенных пунктов в Камчатском крае, в границах которых земельные участки не могут быть представлены в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом.

 В Камчатском крае три городских округа, пять городских поселений и девять сельских поселений, являющихся административными центрами муниципальных районов. С учетом мнений и достаточных обоснований, представленных органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае, подготовлен перечень таких территорий в который предлагается включить территории населенных пунктов двух городских округов, четырех городских поселений и трех сельских поселений, являющихся административными центрами муниципальных районов:

- территорию города Петропавловска-Камчатского и десяти километровую зону от его границ, которые расположены на восточном побережье Авачинской губы и являются приграничной территорией Российской Федерации.

Территория города на северо-западе граничит с землями Пионерской сельской администрацией; на севере соприкасается с границей Елизовского лесничества; с востока примыкают земли Министерства обороны РФ; на юго-востоке граница проходит по урезу воды Авачинского залива до реки Авача. Прилегающая к границам города, покрытая лесом территория - это леса государственного лесного фонда Елизовского лесхоза, они простираются вдоль городской границы более чем на 10 километров иявляются зеленой зоной города Петропавловска-Камчатского. Ширина зеленой зоны составляет от 18 до 20 километров, площадью-28740 га.

Общая площадь краевого центра составляет 362 квадратных километров, однако город имеет большую протяженность (454,8 километров) вдоль восточного берега полуострова Камчатка из-за гористого рельефа.

Петропавловск-Камчатский является развивающимся краевым центром Камчатского края с численностью жителей более 50 000 человек.

В 2016 году, по данным статистической отчетности, численность населения города составила 181 015 человек, что на 776 человек больше по сравнению с прошлым годом. Это более 55 % населения всего Камчатского края и более 70 % городского населения региона. Плотность населения города составляет 500 человек на 1 кв. км.

Роль города Петропавловска-Камчатского как столицы Камчатского края, одного из важнейших центров Дальневосточного региона и Российской Федерации усиливается проектными и инвестиционными предложениями.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.08.2015 № 899
«О создании территории опережающего социально-экономического развития «Камчатка» территория опережающего социально-экономического развития «Камчатка» создается и на территории Петропавловск-Камчатского городского округа. Данным проектом предусмотрено освоение части земельных участков вдоль береговой полосы города.

 В настоящее время в краевом центре активно развивается жилищное строительство, развивается ипотечное кредитование жилья различного класса. Ведётся строительство как многоквартирных, так и индивидуальных жилых домов. Данный факт позволил снизить отток населения из Петропавловска-Камчатского на 15 тысяч человек, по сравнению с прошлым годом.

Разнообразный рельеф в границах городского округа определил характер застроенных территорий, образующих отдельные комплексы застройки: Авача, Сероглазка, Мишенная, Северо-Восток, Горизонт-Север, Горизонт-Ю, Зазеркальный, Кирпичики, а также Центр, Завойко и другие.

Площадь зеленых насаждений общего пользования города -70,055 га, что составляет 3,5 квадратных метров на человека. Покрытые густым кустарником и лесом сопки города являются его природными лёгкими, лесопарковыми зонами и используются горожанами для отдыха и для занятий горнолыжным спортом.

С каждым годом в Петропавловске-Камчатском возрастает количество многодетных семей, в связи с чем растет потребность в обеспечении их земельными участками для индивидуального жилищного строительства, как меры социальной поддержки государством. Такие земельные участки должны быть обеспечены инженерной и социальной инфраструктурами. Для решения данного вопроса- необходима разработка проектов планировки и межевания территории. По состоянию на сегодняшний день в Петропавловске-Камчатском не обеспечены земельными участками 165 многодетных семей.

На территории Петропавловск-Камчатского городского округа в сложившейся застройке отмечается дефицит свободных земельных участков для строительства;

- территорию города Вилючинска, расположенного границах Вилючинского городского округа, являющегося закрытым административно-территориальным образованием и в соответствии с положениями п. п. 2, 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности в границах закрытых административно-территориальных образований, ограничиваются в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

- территорию города Елизово, расположенного в границах Елизовского городского поселения Елизовского муниципального района, так как на территории поселения расположены: 3 из 15 кадастровых кварталов, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.08.2015 № 899 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Камчатка», включенных в ТОР «Камчатка».

 Это территория международного аэропорта города Петропавловска-Камчатского, в связи с чем на территорию Елизовского городского поселения распространяются требования зон с особыми условиями использования: полосы воздушных подходов, приаэродромные территории, район аэродрома.

На подъездах к аэропорту планируется создание 4-х автотранспортных терминалов (логистических центров).

На территории городского поселения расположено несколько значимых объектов регионального и муниципального значения: «Долина уюта», где ежегодно проходит национально-спортивный праздник «Елизовский спринт», горнолыжная база «Морозная».

Нерестовые реки Авача и Половинка, имеющие водоохранные зоны, также ограничивают использование земельных участков.

В соответствии с генеральным планом определены земельные участки для строительства объектов регионального значения (интернат семейного типа, здание аэровокзального комплекса и др.).

Территория городского поселения Елизово является наиболее привлекательной для туризма в том числе для посещения иностранными туристами, с точки зрения её географического расположения (близость воздушных и автомобильных транспортных связей, спортивных, туристических и рекреационных объектов, интересных ландшафтных панорам, открывающих вид на самую зрелищную гряду камчатских вулканов;

- территорию поселка Вулканный, расположенного в границах Вулканного городского поселения Елизовского муниципального района, так как на территории Вулканного городского поселения расположена войсковая часть Воздушно-Космических Сил Министерства Обороны Российской Федерации, основным предназначением которой является слежение за космическими аппаратами. Земельные участки Министерства Обороны составляют более 1/3 площади Вулканного городского поселения, расположены хаотично. В настоящее время идет активное развитие космической отрасли, устанавливаются обновленные объекты военного назначения, в том числе секретные.

С каждым годом в Камчатском крае возрастает количество многодетных семей, в связи с чем растет потребность в обеспечении многодетных семей земельными участками для индивидуального жилищного строительства, как меры социальной поддержки государством, и необходимости разработки проектов планировки для застройки микрорайонов для данных целей, а также для строительства в таких районах инженерной и социальной инфраструктуры. По состоянию на сегодняшний день в Вулканном городском поселении предоставлены 34 участка для многодетных семей всего Камчатского края. Планируется дополнительное выделение участков;

- территорию поселка Октябрьский, расположенного в границах Октябрьского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района, так как земельные участки в границах населенного пункта полностью расположены в водоохранной зоне реки Большая и Охотского моря. На территории поселка находится большое количество рыбоперерабатывающих заводов, охранные зоны которых перекрывают практически всю территорию поселка. Данный поселок расположен на косе между Охотским морем и рекой Большой. Свободные земли для строительства или развития поселка отсутствуют. В Схеме территориального планирования Усть-Большерецкого района принято решение о резервировании территории в Усть-Большерецком сельском поселении под переселение жителей пос. Октябрьский;

 - территорию поселка Озерновский, расположенного в границах Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района, так большая часть населенного пункта находится в водоохранной зоне водоснабжения и горной местности. На территории поселка находится большое количество рыбоперерабатывающих заводов, охранные зоны которых также перекрывают практически весь поселок. Свободных земель для строительства или развития поселка нет;

- территория поселка Усть-Камчатск имеет очень сложные природно-климатические, инженерно-строительные условия, характеризующиеся высокой фоновой сейсмичностью, повсеместным близким залеганием грунтовых вод, широким развитием процессов заболачивания, затоплением значительной территории при наивысшем уровне воды реки Камчатка, подверженностью воздействию цунами.

Территория п. Усть-Камчатск состоит из трех участков, из них:

- территория Дембиевской косы, которая расположена на побережье Камчатского залива и является продуктом аэродинамической деятельности вод Тихого океана, реки Камчатка и вод озера Нерпичье;

- территории поселка Новый и микрорайона Погодный расположены на левобережной части дельты реки Камчатка, отделенные от Камчатского залива Дембиевской косой. Территория представляет собой плоскую заболоченную равнину, осложненную многочисленными озёрами, старицами, протоками и труднопроходимыми болотами.

В связи с чем, строительству поселка Новый и микрорайона Погодный предшествовала гравийная подсыпка всей застроенной части.

В соответствии с Генеральным планом Усть-Камчатского сельского поселения, корректировка которого выполнена ФГУП Российский государственный научно-исследовательский и проектный Институт Урбанистики в 2008 году территория п. Усть-Камчатск имеет следующие ограничения:

- 90% находятся в зоне цунами;

- почти полностью подвержены подтоплению 1% паводковыми водами реки Камчатка;

- фоновая сейсмичность составляет 10 баллов, при наличии слабых грунтов;

- территорию села Мильково, расположенного в границах Мильковского сельского поселения Мильковского муниципального района и являющегося административным центром Мильковского муниципального района. Село Мильково расположено в центральной части Камчатского края и граничит с землями Мильковского лесничества, с землями сельскохозяйственного назначения, с южной стороны проходит по урезу воды р. Камчатка.

Село Мильково является самым крупным по численности населения сельским населенным пунктом Камчатского края. Площадь населенного пункта составляет 10,37 квадратных километра. Численность населения составляет 7677 человек, с плотностью населения 740 человек на квадратный километр.

Вдоль южной границы села Мильково расположено гидротехническое сооружение протяженностью 3850 метров. Улица Набережная, часть улиц Партизанская, Лазо, Полевая, расположены в зоне затопления с площадью 1,2894 гектара. Территория зоны затопления застроена частным сектором (в середине XX века), производственными и административными объектами. В соответствии с генеральным планом развитие села Мильково не планируется на территории зоны затопления.

По территории населенного пункта протекают реки Камчатка, Мильковка (Сигайчик), Амшарик, являющиеся нерестовыми реками, ручей Таловенький, протока Антоновка водоохранные зоны которых перекрывают существенную часть села около 3,4 квадратных километра, ограничивая использование такой территории для производственных, сельскохозяйственных и иных целей.

На расстоянии 5 километров от села Мильково расположен аэропорт. Нормы воздушного законодательства запрещают строительство и размещение в полосах воздушных подходов на удалении до 30 километров, а вне полос воздушных подходов - до 15 километров от контрольной точки аэродрома объектов выбросов (размещения) отходов, животноводческих ферм, скотобоен и других объекты, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

С каждым годом в Мильковском районе возрастает количество многодетных семей, в связи с чем растет потребность в обеспечении многодетных семей земельными участками для индивидуального жилищного строительства, как меры социальной поддержки государством. По состоянию на сегодняшний день в Мильковском районе не обеспечены земельными участками 94 многодетных семей.

В настоящее время на территории села Мильково в сложившейся застройке отмечается дефицит свободных земельных участков, для целей строительства многоквартирной и индивидуальной жилой застройки.

Потребность в обеспечении земельных участков для целей строительства объектов жилого назначения превышает допустимую возможность предоставления земельных участков;

 - территорию села Никольское, расположенного в границах Никольского сельского поселения Алеутского муниципального района и являющегося административным центром Алеутского муниципального района. Территория села Никольское расположена на самом крупном из Командорских островов - острове Беринга, в его северо-западной части, на побережье Тихого океана. Село Никольское расположено в 9 балльной зоне сейсмической активности.

При разработке и утверждении Генерального плана Никольского сельского поселения Алеутского муниципального района Камчатского края главной задачей и целью было рациональное использование земель и их охраны, обеспечение и защита интересов малочисленного народа севера - Алеутов. Сохранение уникальности ландшафта островов, защита природных ресурсов и сохранение среды обитания, сохранение объектов исторического и культурного наследия. На Командорских островах сохранились животные, птицы и растения обитающие и произрастающие только в данной местности и занесенные в «Красную книгу».

Рельеф территории поселения, образованный крутыми сопками и разделяющими их глубокими впадинами, являющимися руслами горных рек, создает территории не пригодные для застройки.

Ведение сельского хозяйства на территории поселения не представляется возможным в силу отсутствия плодородного слоя, а высокая ранимость тундровых ландшафтов требует проведения мероприятий по реновации и предотвращению нарушения почвенно-растительного покрова.

Предоставление земельных участков на территории поселения в дальнейшем приведёт к нарушению экологической обстановки и невозможности восстановления уникальной природы Командорских островов.

Население Алеутского района 638 человек, численность представителей малочисленной народности Севера алеутов составляет около 300 человек, а территория Никольского сельского поселения всего 404 гектара.

На территории административного центра планируется создание территорий традиционного природопользования и создание условий для представителей коренных малочисленных народов Севера для переработки биологических ресурсов.

Значительную часть поселения занимают зоны с особыми условиями использования территорий: водоемы, водотоки, озера; зоны песков, скалистых обрывов, осыпей; болота; места постоянного обитания птиц (Птичьи базары) и пути их миграции (многие виды птиц занесены в Красную книгу); водоохранные и рыбоохранные зоны; 500-метровая охранная зона моря и океана; территории памятников истории и культуры.

 В границах данных зон вводятся соответствующие режимы и регламенты, полностью запрещающие, либо ограничивающие градостроительную деятельность.

 Запланированы в 2016 году и частично начаты работы по строительству социально-значимых объектов: гостиницы на 20 мест, 3-х многоквартирных жилых домом, очистных сооружений.

Запланированы мероприятия по обеспечению территории района объектами инженерной инфраструктуры в целях водоснабжения поселка

На территории Алеутского муниципального района расположен Федеральный государственный биосферный природный заповедник «Командорский» занимающий 2/3 общей территории Алеутского района;

**19.05.2016** года проект постановления размещен на официальном сайте исполнительных органов государственной власти Камчатского края в сети «Интернет» для проведения независимой антикоррупционной экспертизы в срок **до 28.05.2015** года.

В соответствии с постановлением Правительства Камчатского края от 06.06.2013 № 233-П «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и нормативных правовых актов Камчатского края» настоящий проект постановления в оценке регулирующего воздействия не нуждается, так как не затрагивает вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Принятие данного постановления не потребует дополнительного выделения финансовых средств из краевого бюджета.