

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«03» июля 2019 г.

На заседании присутствуют:

Замчалкин А.Ю. – глава Хелюльского городского поселения;

Зимакова Г.В. – председатель Совета депутатов Кааламского сельского поселения;

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»;

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:

Вопрос 1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанных с изменением территориальной зоны «Сх2» – зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, на территориальную зону «Ж1» – зону застройки индивидуальными жилыми домами в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030501:175 в п. Киркколахти.

Вопрос 2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «коммунальное обслуживание» в отношении образуемого земельного участка общей площадью 36 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, с. Хелюля, в территориальной зоне «О1» - зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

По **вопросу 1** членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Лейтиса И.М.; выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030501:175.

Согласно утвержденным правилам землепользования и застройки Кааламского сельского поселения (п. Киркколахти) земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030501:175 расположен в п. ~~Киркколахти~~, в территориальной зоне «Сх2» – зоне, занятой объектами сельскохозяйственного

назначения. Заявленный участок 10:07:0030501:175 расположен на землях населенных пунктов, имеет вид разрешенного использования «для организации крестьянского (фермерского) хозяйства» и принадлежит на праве собственности Лейтису Игорю Михайловичу. Заявитель планирует использовать земельный участок под жилую застройку, что не предусмотрено градостроительными регламентами территориальной зоны «Сх2».

Для этого необходимо изменить часть существующей территориальной зоны «Сх2» на зону «Ж1» – зону застройки индивидуальными жилыми домами.

Предложение Баксаловой О.В.: удовлетворить заявление Лейтиса И.М. о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения (в границах населенного пункта Киркколахти), связанных с изменением территориальной зоны для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030501:175 с зоны «Сх2» – зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, на территориальную зону «Ж1» – зону застройки индивидуальными жилыми домами, а именно, рассмотреть положительно и направить соответствующие рекомендации о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения Главе администрации Сортавальского муниципального района.

Предложение Ивановой М.П.: В соответствии с ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации установить территориальную зону «Ж1» для смежной относительно земельного участка территории. Данное решение учесть при корректировке генерального плана Кааламского сельского поселения.

Предложение Баксаловой О.В.: В соответствии с ч. 6.1 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации дополнить проект сведениями о границе изменяемой территориальной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальной зоны, перечень координат характерных точек этой границы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали данные предложения 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. главы администрации Кааламского сельского поселения (Т.Н. Дедушкиной) о согласовании установления территориальной зоны «Ж1» путем внесения изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения только в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030501:175, исх. № 273 от 20.06.2019 г.

Ответ заместителя начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что согласование изменений выходит за рамки полномочий Управления, решением может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, исх. № 1556/11-14/УОКН-и от 26.06.2019 г.

Ответ и.о. министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии в границах населенного пункта Киркколахти существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных

территорий регионального и местного значения, а также о расположении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030501:175 за границами земель лесного фонда в соответствии с данными государственного лесного реестра, исх. № 8969 от 24.06.2019 г., № 9010 от 25.06.2019 г.

По вопросу 2 членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Карельского филиала ПАО «Ростелеком», графического приложения к заявлению (схема образуемого земельного участка в координатах МСК-10), выписки из государственного реестра юридических лиц, постановления главы Сортавальского муниципального района от 19.04.2019 г. № 17 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «коммунальное обслуживание» для образуемого земельного участка», протокола проведения публичных слушаний от 13.05.2019 г. и заключения о результатах проведения таких публичных слушаний от 13.05.2019 г. (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 21 от 17.05.2019 г.). Публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по обсуждаемому вопросу.

Согласно карте градостроительного зонирования территории с. Хелюля правил землепользования и застройки Хелюльского городского поселения образуемый земельный участок в кадастровом квартале 10:07:0040104 расположен в границах территориальной зоны «О1» – зоне делового, общественного и коммерческого назначения. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания, их размещение предусмотрено в качестве условно разрешенного вида использования. Площадь образуемого земельного участка соответствует предельным параметрам (от 0,0024 Га до 0,25 Га).

Таким образом, в целях возможности образования земельного участка под коммунальное обслуживание в соответствии с установленными правилами землепользования и застройки необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «коммунальное обслуживание».

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены комиссии единогласно приняли решение о направлении рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «коммунальное обслуживание» для образуемого земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 10:07:0040104 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, с. Хелюля.

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

Ответ председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) об отсутствии предмета согласования, исх. № 1411/13-32 от 26.04.2019 г.

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что согласование разрешения не затрагивает вопросы государственной охраны объектов культурного наследия и выходит за рамки полномочий Управления, решением может быть принято

уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, исх. № 1101/11-14/УОКН-и от 13.05.2019 г.

Ответ и.о. министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии в границах образуемого земельного участка существующих и планируемых к созданию ООПТ регионального и местного значения, а также земель лесного фонда, исх. № 6682 от 07.05.2019 г.

Ответ врио начальника Службы в городе Сортавале пограничного управления по Республике Карелия (С.В. Бухарова) о том, что образуемый земельный участок не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположен вне пределов пограничной зоны, исх. № 21/103/4/1-1832 от 06.05.2019 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений по Республике Карелия (М. Н. Логиновой) о том, что вопрос не входит в компетенцию Министерства, исх. № 10709/12.4-21/12.4-21 от 06.05.2019 г.

Заключение:

Рассмотрев все заявленные в повестке вопросы и, принимая во внимание результаты проведенных публичных слушаний, а также рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде, членов Комиссии приняты следующие решения:

1. По вопросу 1 Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района рассмотреть положительно предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанных с изменением территориальной зоны «Сх2» – зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения на территориальную зону «Ж1» – зону застройки индивидуальными жилыми домами и принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения.

2. По вопросу 2 Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять решение о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «коммунальное обслуживание» для образуемого земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 10:07:0040104 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, с. Хелюля.

Председатель Комиссии



В.А. Богатырев

Заместитель председателя Комиссии



О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии



М.П. Иванова