

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«18» октября 2019 г.

На заседании присутствуют:

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»;

Сагадиева Е.Р. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;

Парих С.Е. – ведущий специалист отдела МР и ГО администрации Сортавальского муниципального района;

Синицына Е.А. – председатель Совета Хелюльского городского поселения.

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:

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения (п.г.т. Хелюля) в части изменения территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0050104:74 с зоны «П.1.5» на зону «Ж1».

По заявленному в повестке вопросу членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Молканова А.Я. и выписки из ЕГРН, подтверждающей право собственности на земельный участок.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения (п.г.т. Хелюля) в части изменения территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0050104:74 с зоны «П.1.5» на зону «Ж1».

Сагадиева Е.Р.: земельный участок с кадастровым номером 10:07:0050104:74 имеет вид разрешенного использования «под личное подсобное хозяйство» и категорию земель «земли населенных пунктов». В соответствии с картой градостроительного зонирования территории пгт. Хелюля правил землепользования и застройки Хелюльского городского поселения указанный земельный участок расположен в территориальной зоне «П.1.5». Заявитель просит изменить территориальную зону «П.1.5» на зону «Ж1» с целью использования земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования.

Баксалова О.В.: согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, практически все земельные участки, расположенные по ул. Подгорная пгт. Хелюля в кадастровом квартале 10:07:0050104, используются «для индивидуальной жилой застройки». В соответствии с картой градостроительного зонирования территории пгт. Хелюля правил землепользования и застройки Хелюльского городского поселения в пределах рассматриваемой территории установлены две территориальные зоны: «П.1.5» - производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности и «З(Л)» - подзона размещения прибрежных и защитных лесов. Согласно данным Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Карелия объекты надзора в границах рассматриваемой территории отсутствуют. Кроме того, в соответствии с картографическими материалами лесоустроительных планшетах Ладожского участкового

лесничества земельные участки, расположенные по ул. Подгорная пгт. Хелюля в границах кадастрового квартала 10:07:0050104, не затрагивают земли государственного лесного фонда. В связи с чем для полноценного использования правообладателями земельных участков, прилегающих к рассматриваемой территории (земельный участок с кадастровым номером 10:07:0050104:74), предлагаю провести корректировку графических материалов правил землепользования и застройки Хелюльского городского поселения (пгт. Хелюля) в границах кадастрового квартала 10:07:0050104 (ул. Подгорная) с целью установления территориальной зоны «Ж1» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами для всех участков фактически используемых под цели индивидуального жилищного строительства.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали выдвинутые 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 Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.А. Щепина) о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0050104:74 особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также земли лесного фонда, отсутствуют (исх. № 14673 от 14.10.2019 г.).

Ответ заместителя Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) 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 (исх. № 2632/11-14/УОКН-и от 07.10.2019 г.).

Ответ главы Хелюльского городского поселения (А.Ю. Замчалкина) об отсутствии возражений по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения (исх. № 776 от 04.10.2019 г.).

Заключение:

Комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки с учетом рекомендаций (мнений) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, предложение Молканова А.Я. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения, связанное с изменением территориальной зоны «П.1.5» на «Ж1» в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0050104:74 с учетом проведения работ по корректировке границ территориальных зон «П.1.5» и «З(Л)» в пределах территории по ул. Подгорная пгт. Хелюля в границах кадастрового квартала 10:07:0050104 (установление для земельных участков фактически используемых под индивидуальное жилищное строительство территориальной зоны «Ж1»), рассмотрено положительно. Принято решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

Председатель Комиссии



В.А. Богатырев

Заместитель председателя Комиссии,
начальник отдела территориального планирования и
градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»



О.В. Баксалова