

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«12» октября 2020 г.

На заседании присутствуют:

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

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

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

Иванова М.П. – 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:

Внесение изменений в часть 3 «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части изменения предельных параметров использования земельных участков с видом разрешенного использования «туристическое обслуживание», а именно увеличение максимальной площади земельного участка под туристическое обслуживание до 25 га.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления АНО «Дом творчества композиторов «Сортавала».

АНО «Дом творчества композиторов «Сортавала» реализует на территории Кааламского сельского поселения инвестиционный проект «Строительство туристского комплекса «Дом композиторов». В настоящее время максимальный размер земельных участков для вида разрешенного использования «Туристическое обслуживание» составляет 1,5 га. Увеличение этой площади до 25 га позволит застройщику в ближайший срок осуществить ввод в эксплуатацию объектов, строящихся на принадлежащих ему земельных участках.

АНО «Дом творчества композиторов «Сортавала» выдано разрешение на строительство объекта капитального строительства «Гостиница на 50 мест на территории Дома творчества композиторов в поселке Кирьявалахти» на земельном участке с кадастровым номером 10:07:0040901:214. В настоящее время готовность объекта составляет 95%. Для ввода построенного объекта в эксплуатацию необходимо изменение вида разрешенного использования земельного участка с

кадастровым номером 10:07:0040901:214 «Природно-познавательный туризм» на вид «туристическое обслуживание», предполагающий размещение гостиниц. Однако площадь указанного участка составляет 11, 4 га, что противоречит предельному максимальному размеру использования «туристическое обслуживание», составляющему 1,5 га.

Иванова М.П.: в адрес Комиссии поступил ответ главы Кааламского сельского поселения А.М. Мищенко о несогласовании внесения изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанных с изменением предельных параметров использования участков, а именно по всему тексту правил землепользования и застройки увеличение максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «туристическое обслуживание» до 25 га. Глава Кааламского сельского поселения считает целесообразным исключить из правил землепользования и застройки максимальный размер земельных участков для вида разрешенного использования «туристическое обслуживание».

Баксалова О.В.: Принимая во внимание ответ главы Кааламского сельского поселения А.М. Мищенко и руководствуясь ч. 1.1. ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с целью реализации инвестиционных проектов на территории Кааламского сельского поселения предлагаю максимальный размер земельных участков для вида разрешенного использования «туристическое обслуживание» признать не подлежащим установлению.

Присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

К мнению Комиссии приурочены письма отсутствующих членов:

Ответ заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.А. Климовой) о том, что у министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключения по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения. Вместе с тем министерство не возражает против изменений, направленных на реализацию инвестиционного проекта «Строительство туристического комплекса «Дом композиторов» (исх. № 10893/14.1-16/МИЗОи от 02.10.2020 г.).

Ответ начальника Службы в г. Сортавала Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (полковника А.Г. Хвощенко) о том, что рассматриваемая территория Кааламского сельского поселения не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и не расположена в пограничной зоне. В связи с этим рекомендацией о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения Служба не имеет, исх. № 21/103/4/1-3772 от 05.10.2020 г.

Ответ и.о. начальника управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования

с Управлением. Вместе с тем Управление обращает внимание, что на территории Кааламского сельского поселения действуют зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Охотничий замок», установленные постановлением Правительства Республики Карелия от 10.09.2019 г. № 348-П, и использование земельных участков не должно противоречить режимам использования территории, установленным в составе указанных зон охраны (исх. № 3365/11-14/УОКН-и от 09.10.2020 г.)

Ответ главы Кааламского сельского поселения (А.М. Мищенко), исх. № 502 от 06.10.2020 г.

Заключение:

По результатам рассмотрения предложения АНО «Дом творчества композиторов «Сортавала» Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки с учетом мнения отсутствующих, но изложивших свою точку зрения членов, рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять положительное решение по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части изменения предельных параметров использования земельных участков с видом разрешенного использования «туристическое обслуживание», а именно: признать не подлежащим установлению максимальный размер земельных участков для вида разрешенного использования «туристическое обслуживание».

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

М.П. Иванова