

# СОРТАВАЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

## ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения

г. Сортавала

«12» февраля 2018 г.

На начало публичных слушаний зарегистрировано 13 (тринадцать) человек. Список участников публичных слушаний прилагается.

Председатель: Баксалова О.В. – начальник отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ».

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

Публичные слушания по проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения.

**ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ СЛУШАНИЙ:** Постановление Главы Сортавальского муниципального района от 25 января 2018 г. № 1 «О проведении публичных слушаний по проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения» (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 4 от 02 февраля 2018 г.).

### Повестка дня:

Вопрос 1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения (в границах населенного пункта Рускеала) в части изменения территориальной зоны в границах формируемого земельного участка в кадастровых кварталах 10:07:0030101 и 10:07:0030104.

Вопрос 2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения (в границах населенного пункта Рускеала) в части изменения территориальной зоны в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030107:32 и 10:07:0030107:33.

### СЛУШАЛИ:

По вопросу 1 Баксалова О.В.: По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в Правила в части изменения территориальной зоны в границах формируемого земельного участка в кадастровых кварталах 10:07:0030101 и 10:07:0030104. Согласно утвержденным Правилам формируемый участок расположен в двух территориальных зонах: «О4» (общественно-деловая зона специального вида) и «П1.4» (производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности). В связи с этим заявитель не имеет возможности формирования земельного участка под объектами недвижимости и его полноценного использования. Предлагается установить единую территориальную зону в границах формируемого земельного участка в кадастровых кварталах 10:07:0030101 и 10:07:0030104: вместо зоны «П1.4» установить зону «О4».

Кроме того, по результатам рассмотрения вопроса по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения (далее – Правила) на заседании Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (протокол от 15.12.2017 г.) поднят вопрос об актуальности изменения территориальной зоны «П1.5» (производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности) на территориальную зону «Ж1» (зона застройки индивидуальными жилыми домами) под существующим жилым домом и территорией его обслуживания по ул. Заводская в п. Рускеала в кадастровом квартале 10:07:0030101. Сохранение зоны производственного назначения противоречит фактическому использованию земельного участка. Такие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, как индивидуальные жилые дома не предусмотрены в территориальной зоне «П1.5».

По вопросу 2 Баксалова О.В.: По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в Правила в части корректировки территориальной зоны, где расположен участок заявителя с кадастровым номером 10:07:0030107:33. По сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок имеет категорию земель «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «под личное подсобное хозяйство». Согласно утвержденным Правилам земельный участок расположен в территориальной зоне «З(Л)» (охранная зона размещения прибрежных и защитных лесов). Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, подразумевающие строительство жилого дома, не предусмотрены в данной территориальной зоне. Предлагается установить для земельного участка заявителя, а также для смежного земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030107:32 территориальную зону «Ж1» (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

В период с даты публикации заметки о проведении публичных слушаний по проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения (далее – Проект правил) в официальных средствах массовой информации, а именно со 02 февраля 2018 г. в адрес администрации Сортавальского муниципального района (в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки) поступило письмо и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (исх. № 12575 от 18.12.2017 г.) о том, что в результате рассмотрения картографического материала выявлено наложение формируемого земельного участка (по вопросу 1) на земли лесного фонда, а именно на часть выдела 27 квартала 51 Рускеальского участкового лесничества Сортавальского лесничества.

В ходе публичных слушаний высказано следующее предложение по внесению изменений в Проект правил в части изменения территориальной зоны «П1.4» (производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности) на территориальную зону «Р(Л)» (подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов) в кадастровом квартале 10:07:0030101 (территория непосредственно примыкает к Горному парку Рускеала).

По итогам слушаний предложено голосование за утверждение проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в представленной редакции с учетом зафиксированных предложений и замечаний.

Результаты голосования: «ЗА» - 13 чел., «против» - нет, «воздержался» - нет.

Публичные слушания по проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения считать состоявшимися.

Председатель: начальник отдела  
территориального планирования  
и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»

О. В. Баксалова

Секретарь: специалист отдела  
территориального планирования  
и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»

М. П. Иванова