

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания Комиссии по подготовке проекта**  
**правил землепользования и застройки**

г. Сортавала

«7» февраля 2022 г.

На заседании присутствуют:

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

*Назарова Л.А.* - начальник отдела правового обеспечения Сортавальского муниципального района;

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

*Александрова О.А.* – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;

*Ильин В.В.* – Глава Хаапалампинского сельского поселения;

*Азаренок Ю.Н.* – Председатель Совета Хаапалампинского сельского поселения.

На заседании Комиссии присутствуют девять 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 правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части изменения карты градостроительного зонирования и карты зон с особыми условиями использования территории п. Ниэмелянхови в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0000000:7217.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Павлова А.А. (вх. № П-196 от 14.01.2022 г.), решения суда от 28.12.2020 г.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 10:07:0000000:7217 имеет категорию земель «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства». В соответствии с картой градостроительного зонирования правил землепользования и застройки п. Ниэмелянхови Хаапалампинского сельского поселения указанный земельный участок расположен в территориальной зоне «СХуг» - зоне сельскохозяйственных угодий. Заявитель просит изменить территориальную зону «СХуг» - зону сельскохозяйственных угодий на территориальную зону «ЖИ-1» - зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1 очередь) в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0000000:7217 для полноценного использования участка его правообладателем в соответствии с видом разрешенного использования.

**Александрова О.А.:** Принимая во внимание вышеизложенное предлагаю удовлетворить поступившее предложение Павлова А.А. о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части изменения карты градостроительного зонирования и карты зон с особыми условиями использования территории п. Ниэмелянхови, а именно изменить территориальную зону «СХуг» - зону

сельскохозяйственных угодий на территориальную зону «ЖИ-1» - зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1 очередь) в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0000000:7217.

**Баксалова О.В.:** с целью максимального вовлечения в хозяйственный оборот земель поселения предлагаю установить границу территориальной зоны «ЖИ-1» - зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1 очередь) не только в границах участка, а для части кадастрового квартала 10:07:0060503 по естественным границам территории, возможной к использованию под индивидуальное жилищное строительство.

Присутствующими Членами Комиссии единогласно поддержаны высказанные предложения и принято решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения о том, что территория Сортавальского муниципального района не подвержена паводкам и половодью. В связи с чем предмет согласования у Госкомитета отсутствует, оснований для рассмотрения нет, исх. № 80/12-31 от 13.01.2021 г.

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. № 255/11-14/УОКН-и от 28.01.2022 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0000000:7217 существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данными государственного лесного реестра испрашиваемый земельный участок расположен за границами земель лесного фонда, исх. № 1579/13-18/МПРиЭ-и от 02.02.2022 г.

#### **Заключение:**

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять решение (рассмотреть положительно) предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки п. Ниэмелянхови Хаапалампинского сельского поселения в части корректировки карты градостроительного зонирования и карты зон с особыми условиями использования территории путем изменения территориальной зоны «СХуг» - зоны сельскохозяйственных угодий на территориальную зону «ЖИ-1» - зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1 очередь) на часть территории кадастрового квартала 10:07:0060503.

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

О.А. Александрова