

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

г. Сортавала

«12» октября 2020 г.

На заседании присутствуют:

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

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

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

*Кунцевич И.В.* – ведущий специалист по юридическим вопросам 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 десять 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, связанных с корректировкой карты градостроительного зонирования п. Ниэмелянхови в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0060501:23 и 10:07:0060502:58.

По заявлению заинтересованного лица (ООО «Ладожская усадьба») предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (далее – Правила), связанных с корректировкой карты градостроительного зонирования п. Ниэмелянхови в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0060501:23 и 10:07:0060502:58. В настоящее время правилами землепользования и застройки п. Ниэмелянхови данная территория отнесена к территориальной зоне «ООТ» – территории объекта культурного наследия, что препятствует ее полноценному освоению. В границах вышеуказанных участков заявитель просит установить территориальную зону, предусматривающую в основных видах разрешенного использования размещение объектов, используемых с целью предпринимательской выгоды из предоставления жилых помещений для временного проживания (гостиничное обслуживание); размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения (развлекательные мероприятия); размещение объектов общественного питания (общественное питание); размещение объектов культурно-досуговой деятельности, благоустройства территории и иных объектов, необходимых для полноценного развития гостинично-туристического комплекса «Ладожская Усадьба».

Членам Комиссии представлен следующий пакет документов: в составе заявления

ООО «Ладожская усадьба» и выписок из Единого государственного реестра об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости – земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0060501:23 и 10:07:0060502:58.

**Кунцевич И.В.:** согласно ответу, полученному от члена Комиссии по внесению изменений в правила землепользования и застройки (Управление по охране объектов культурного наследия Республики Карелия), в границах заявленных земельных участков находятся выявленные объекты культурного наследия, поставленные на государственный учет приказом Министерства культуры Республики Карелия от 18.02.2000 г. № 38. исх. № 3321/11-14/УОКН-и от 07.10.2020 г. В целях предотвращения повреждения, разрушения или уничтожения, нарушения установленного порядка использования и предотвращения других действий, которые могут причинить вред объектам культурного наследия, Управление высказалось против изменения территориальной зоны.

Однако, ранее на запрос Администрации по вопросу предоставления информации о наличии /отсутствии объектов культурного наследия и об ограничениях в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060501:23 Управлением был подготовлен ответ (исх. № 298/2-18/УОКН-и от 27.07.2020г.) о том, что участок расположен вне зон охраны / защитных зон объектов культурного наследия. Это связано с тем, что все объекты культурного наследия, расположенные в пределах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060501:23, являются выявленными. Также письмом Управления даны разъяснения по особенностям проведения строительных и иных работ в границах территории объектов культурного наследия.

**Баксалова О.В.:** ввиду получения разнящейся информации в отношении одной и той же территории, а также во избежание возможных споров в части освоения земельных участков, являющихся ключевым центром туристического комплекса ООО «Ладожская усадьба» предлагаю повторно обратиться органы исполнительной власти Республики Карелия, отвечающие за сохранность объектов культурного наследия.

В связи с чем, предлагаю приостановить рассмотрение заявления до момента получения необходимых для принятия Комиссией решения сведений.

**Присутствующими Членами Комиссии единогласно поддержаны высказанные предложения и принято решение о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения до момента предоставления необходимой информации.**

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

Ответ заместителя начальника управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой), содержащий отрицательную позицию в вопросе изменения территориальной зоны, исх. № 3321/11-14/УОКН-и от 07.10.2020 г.

Ответ начальника Службы в г. Сортавала Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (полковника А.Г. Хвощенко) о том, что заявленная территория не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и не расположена в пограничной зоне (рекомендаций во внесению изменений в правила землепользования и застройки не имеется), исх. № 21/103/4/1-3771 от 05.10.2020 г.

Ответ заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.А. Климовой) о том, что вопрос не входит в компетенцию Министерства, исх. № 11038/14.1-16/МИЗО от 06.10.2020 г.

Ответ первого заместителя министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельных участков особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют, а также о том, что в соответствии с данными ГЛР испрашиваемые земельные участки располагаются за границами земель лесного фонда, исх. № 15255/МППРиЭ-и от 06.10.2020 г.

**Заключение:**

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде, членов Комиссии, принято решение о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, связанных с корректировкой карты градостроительного зонирования п. Ниэмелянхови в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0060501:23 и 10:07:0060502:58, до момента предоставления в адрес Комиссии дополнительной информации от органов исполнительной власти Республики Карелия, отвечающих за сохранность объектов культурного наследия. После получения необходимой информации Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки собраться повторно для принятия окончательного решения по заявленному вопросу.

Заместитель председателя Комиссии

Секретарь Комиссии



О.В. Баксалова

И.В. Кунцевич