

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«17» ноября 2020 г.

На заседании присутствуют:

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

Ильин В.В. – глава Хаапалампинского сельского поселения;

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

Парих С.Е. – ведущий специалист отдела МР и ГО 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 правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (в границах населенного пункта Туокслаhti) в части изменения территориальных зон «Жлпх-1» – зоны приусадебных участков личного подсобного хозяйства (1 очередь) и «ПРком» – зоны коммунального обслуживания (существующей) на территориальную зону «ЖИ» – зону малоэтажной жилой застройки (существ.) в границах образуемого в кадастровом квартале 10:07:0040807 земельного участка, на котором расположен жилой дом № 52.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Тихоненко С.Н., схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Согласно утвержденным правилам землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (далее – Правила) образуемый под жилым домом № 52 в п. Туокслаhti земельный участок расположен в нескольких территориальных зонах: зоне «ЖИ» – зоне малоэтажной жилой застройки (существ.); зоне «Жлпх-1» – зоне приусадебных участков личного подсобного хозяйства (1 очередь) и зоне «ПРком» – зоне зоны коммунального обслуживания (существующей), что противоречит нормам действующего законодательства в области градостроительной деятельности и земельных правоотношений. Заявитель просит установить в границах образуемого под жилым домом земельного участка территориальную зону «ЖИ» – зону малоэтажной жилой застройки (существ.).

В связи с невозможностью эффективного использования земельного участка под существующим жилым домом, присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали необходимость приведения правил землепользования и застройки п. Туокслаhti для части кадастрового квартала 10:07:0040807 к фактическому землепользованию и устранения противоречий в части требований к образуемым и измененным земельным участкам в соответствии с п. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации. Предложение Комиссии: удовлетворить заявление Тихоненко С.Н. и направить соответствующие рекомендации главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ и.о. министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии в границах обозначенного земельного участка в п. Туокслаhti существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения. В соответствии с данными государственного лесного реестра земельный участок располагается за границами земель лесного фонда (исх. № 17279/МПРиЭ-и от 10.11.2020 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. № 3592/11-14/УОКН-и от 09.11.2020 г.

Ответ и.о. заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В. Загвозкина) о том, что Министерство считает возможным внесение изменений в графическую часть правил землепользования и застройки п. Туокслаhti для предоставления заинтересованному лицу возможности сформировать земельный участок под существующим жилым домом без нарушения требований земельного законодательства к образуемым участкам, исх. № 27031/12.4-21 от 06.11.2020 г.

Заключение:

По результатам рассмотрения предложения Тихоненко С.Н. 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 Хаапалампинского сельского поселения (в границах населенного пункта Туокслаhti) в части изменения территориальных зон «Жлпх-1» – зоны приусадебных участков личного подсобного хозяйства (1 очередь) и «ПРком» – зоны коммунального обслуживания (существующей) на территориальную зону «ЖИ» – зону малоэтажной жилой застройки (существ) в границах образуемого в кадастровом квартале 10:07:0040807 земельного участка, на котором расположен жилой дом № 52.

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

М.П. Иванова