

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«29» ноября 2017 г.

На заседании присутствуют:

Ильин В.В. – Глава Хаапалампинского сельского поселения;

Азаренок Ю.Н. – председатель Совета депутатов Хаапалампинского сельского поселения;

Назарова Л.А. – главный специалист отдела правового обеспечения администрации Сорттавалъского муниципального района;

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

Баксалова О.В. – начальник отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ»;

Сагадиева Е.Р. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ».

На заседании присутствуют не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии с учетом писем (ответов по рассматриваемым вопросам) 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. и Постановления № 49 от 16.05.2017 г.), заседание считается правомочным.

Повестка заседания:

Внесение изменения в Правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (в границах населенного пункта Вуорио) в части изменения территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060202:19.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в Правила землепользования и застройки (далее – Правила) в части корректировки территориальной зоны, где расположен участок заявителя (с внесением изменений в карту градостроительного зонирования территории п. Вуорио).

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Савко Н.А.; Свидетельства о государственной регистрации общей долевой собственности (доли в праве: 1/3 - Савко Н.А.; 1/3 - Тронина Л.А.; 1/9 - Мустонен И.А.; 1/9 - Стрибук О.В. и 1/9 - Стрибук А.В.) на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0060202:19 и жилой дом №18 в п. Вуорио.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0060202:19 предоставлен в общую долевую собственность до утверждения Правил, имеет вид разрешенного использования «под существующий жилой дом и территорию обслуживания» и расположен на землях населенных пунктов.

Согласно утвержденным Правилам вышеуказанный земельный участок расположен в зоне «ЖИ» – зоне малоэтажной жилой застройки (существующей). Заявители просят внести изменения в территориальную зону, где расположен жилой дом №18, для получения возможности вести на земельном участке туристическую деятельность (размещение спортивных туристических объектов, баз отдыха, конных прогулок и т.д.). Такие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены в существующей территориальной зоне.

Предложение Баксаловой О.В.: в связи с расположением земельного участка в зоне ограниченного использования (водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе залива Ихинлахти Ладожского озера (двести метров от среднего многолетнего уреза воды)) принятие поспешного решения об удовлетворении заявления Савко Н.А. о внесении изменений в правила землепользования и застройки п. Вуорио до выяснения намерений заявителя о дальнейшем использовании земельного участка в зоне ограничения

хозяйственной деятельности впоследствии может привести к невозможности использования участка для целей, выбранных заявителем в качестве основного вида деятельности.

Предложение **Париха С.Е.**: в соответствии с пунктом 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации есть ряд ограничений на осуществление хозяйственной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов. Предлагаю запросить у заинтересованного лица ходатайство о намерениях по использованию земельного участка, после чего вернуться к рассмотрению заявления по существу вопроса.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение о приостановке рассмотрения заявления о внесении изменений в правила землепользования и застройки п. Вуорио Хаапалампинского сельского поселения.

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

Ответ первого заместителя Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В.В. Назаренко) исх. № 2348/03-32 от 21.11.2017 г. об отсутствии предмета согласования и оснований для рассмотрения.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений (М.Н. Логинова) исх. № 11200/12.4-16/КИМи от 17.11.2017 г. об отсутствии рекомендаций по внесению изменений в документы градостроительного зонирования.

Ответ заместителя Председателя Государственного комитета Республики Карелия по охране объектов культурного наследия (Е.А. Цымерман) исх. № 1165/1-14/ГКОКН-и от 16.11.2017 г., действующего в интересах Министерства культуры Республики Карелия, о том, что вопрос не касается сферы культурного наследия и решение может быть принято администрацией Сортавальского муниципального района в установленном законодательством порядке с учетом действующих нормативов, касающихся регулирования градостроительной деятельности.

Ответ первого заместителя Министра по природопользованию и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) исх. № 11604 от 24.11.2017 г. об отсутствии в границах участка существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения.

Заключение:

По результатам работы Комиссии вопрос по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (в границах населенного пункта Вуорио) в части изменения территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060202:19 предварительно рассмотрен. Принято решение о направлении в адрес заявителя запроса о предоставлении в Комиссию ходатайства о конкретных намерениях по использованию участка в зоне ограниченного использования (водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе Ладожского озера). По получении вышеуказанного ходатайства Комиссии вернуться к рассмотрению заявления заинтересованного лица по существу поставленного вопроса.

Заместитель председателя Комиссии



О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

Е.Р. Сагадиева