

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

г. Сортавала

«30» 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:

Повторное рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042808:100.

На основании заключения № 21 Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (подготовленного на основании протокола заседания Комиссии от 07.08.2018 г.) Ашихмина Н.В. уточнила конкретное местоположение земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042808:100 на местности, а именно установила границу земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Ашихмина Н.В. повторно обратилась в адрес Комиссии с ходатайством о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (далее – Правила) и предоставила выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.11.2019 г. на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042808:100.

Земельный участок 10:07:0042808:100 в собственности Ашихминой Н.В. с 1994 г., имеет вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» и расположен на землях сельскохозяйственного назначения.

Земельный участок расположен за границами территорий, на которые градостроительные регламенты установлены. Заявитель просит установить градостроительные регламенты на территорию в границах земельного участка с целью строительства жилого/садового дома и ведения иных видов сельскохозяйственной деятельности.

Иванова М.П.: ранее в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило письмо первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия Логиновой М.Н. (исх. № 42362/12.4-21 от 27.07.2018 г.) о том, что границы земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042808:100 не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства и его местоположение, согласно сведениям о ранее учтенных земельных участках, имеющимся в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Республики Карелия, отличается от местоположения, указанного на картографическом материале. По имеющимся в Министерстве имущественных и земельных отношений Республики Карелия сведениям земельный участок примыкает к земельному участку с кадастровым номером 10:07:0042808:327 с категорией земель «земли лесного фонда», и в случае установления территориальной зоны

для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042808:100 в соответствии с п. 14 СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 г. № 288) возведение на земельном участке здания, строения, сооружения не представляется возможным.

Специалистами администрации Сортавальского муниципального района была проведена аналитическая работа по рассмотрению возможности размещения на земельном участке с кадастровым номером 10:07:0042808:100 жилого/садового дома. Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от жилых домов на садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Расстояния до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м. Специалистами администрации выявлено, что на указанном участке имеется возможность размещения жилого дома при условии соблюдения всех необходимых градостроительных и противопожарных условий (ширина зоны возможного градостроительного освоения не менее 11 м).

Учитывая изложенные факты, присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали предложение Ашихминой Н.В. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымерман) о том, что вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, исх. № 1351/1-14/УОКН-и от 26.07.2018 г.

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) об отсутствии предмета согласования и оснований для рассмотрения, исх. № 1909/03-32 от 20.07.2018 г.

Ответ первого заместителя Министра по природопользованию и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии в границах участка существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, а также наложения на земли лесного фонда, исх. № 9446 от 20.07.2018 г.

Ответ первого заместителя министра имущественных и земельных отношений (М.Н. Логинова) исх. № 42362/12.4-21 от 27.07.2018 г.

#### Заключение:

По результатам рассмотрения предложения Ашихминой Н.В. 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 части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042808:100.

Заместитель председателя Комиссии

  


О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

М.П. Иванова