

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«15» декабря 2017 г.

На заседании присутствуют:

Гулевич Л.П. – Глава администрации Сортавальского муниципального района;
Сологубова Е.В. – Заместитель главы Кааламского сельского поселения;
Тарасенко Н.С. – председатель Совета депутатов Кааламского сельского поселения;
Назарова Л.А. – главный специалист отдела правового обеспечения администрации Сортавальского муниципального района;
Парих С.Е. – ведущий специалист отдела МР и ГО администрации Сортавальского 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 изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения (в границах населенного пункта Рускеала) в части изменения территориальной зоны в границах формируемого земельного участка в кадастровых кварталах 10:07:0030101 и 10:07:0030104.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения (далее – Правила) в части разработки карты градостроительного зонирования на часть территории п. Рускеала в границах формируемого земельного участка в кадастровых кварталах 10:07:0030101 и 10:07:00301.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления ООО «Колмас Карелия» и схема расположения формируемого земельного участка под существующими объектами (памятник истории и культуры «Комплекс из шести обжиговых печей») по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Рускеала.

Согласно утвержденным Правилам вышеуказанный земельный участок расположен в двух территориальных зонах: «О4» (общественно-деловая зона специального вида) и «П1.4» (производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности). В связи с чем, заявитель не имеет возможности формирования земельного участка и его полноценного использования (ч. 4 ст. 30 и п. 5 ч. 1 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Предложение **Баксаловой О.В.:** удовлетворить заявление ООО «Колмас Карелия» о внесении изменений в Правила (в границах населенного пункта Рускеала), связанного с разработкой единой территориальной зоны в границах формируемого земельного участка в кадастровых кварталах 10:07:0030101 и 10:07:0030104; вместо «П1.4» (производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности) установить зону «О4» (общественно-деловая зона специального вида).

Предложение **Сагадиевой Е.Р.:** в соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации установить территориальную зону «Ж1» (зона индивидуальной жилой застройки) под существующим жилым домом и территорией его обслуживания по ул. Заводская в кадастровом квартале 10:07:0030101. Данная территория

непосредственно примыкает к формируемому земельному участку ООО «Колмас Карелия» и сохранение зоны производственного назначения противоречит ее фактическому использованию.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций Главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ и.о. председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) исх. № 2507/03-32 от 06.12.2017 г. об отсутствии предмета согласования и оснований для рассмотрения.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений (М.Н. Логиновой) исх. № 11959/12.4-16/МИЗО-и от 08.12.2017 г. о целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения.

Ответ заместителя Начальника управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымерман) исх. № 1375/1-14/УОКН-и от 13.12.2017 г., действующего в интересах Министерства культуры Республики Карелия, о целесообразности внесения изменений в действующие Правила с учетом направленных замечаний (приложение 1 к настоящему протоколу).

Заключение:

По результатам Комиссии вопрос по внесению изменений в Правила в границах формируемого земельного участка в кадастровых кварталах 10:07:0030101 и 10:07:0030104 рассмотрен положительно. Кроме того, принято решение о разработке карты градостроительного зонирования на часть территории населенного пункта Рускеала не только для формируемого земельного участка по заявлению ООО «Колмас Карелия», но и для прилегающей территории, где расположена жилая застройка.

Соответствующие рекомендации необходимо направить Главе администрации Сортавальского муниципального района для рассмотрения вопроса о принятии решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения

Председатель Комиссии

Л.П. Гулевич

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

Е.Р. Сагадиева