

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

г. Сортавала

«12» марта 2018 г.

На заседании присутствуют:

*Богатырев В.А.* - первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального района;

*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 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 № 14 от 07.02.2018 г.), заседание считается правомочным.

**Повестка заседания:**

Внесение 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.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в границах населенного пункта Вуорио (далее – Правила) в части корректировки территориальной зоны, где расположен участок заявителя (в части подготовки карты градостроительного зонирования и карты зон с особыми условиями использования территории на часть территории населенного пункта Вуорио. С целью установления в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060202:19 и прилегающей к нему территории зоны отдыха (рекреации) - территориальной зоны «Рпр-1»).

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, дополнительно на основании рекомендации Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (заключение №10 от 29.11.2017 г.) представлены ходатайство о намерениях и эскиз схемы расположения планируемых объектов на земельном участке от 13.02.2018 г.

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, с целью ведения на земельном участке рекреационной деятельности (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.:** документы градостроительного зонирования населенного пункта Вуорио позволяют предусмотреть территориальную зону «Рпр-1» - зона отдыха (рекреация) (1 очередь) без внесения изменений в текстовую часть градостроительных регламентов. Данная территориальная зона предусматривает в себе следующие основные виды разрешенного использования: 4.7. Гостиничное обслуживание; 5.1. Спорт и 5.2.1. Туристическое обслуживание, что соответствует видам разрешенного использования, планируемых заявителями в качестве основной деятельности.

Предложение **Сагадиевой Е.Р.:** приняв за основу планируемое использование земельного участка, подготовить карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территории на часть территории населенного пункта Вуорио в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060202:19 и определить для него территориальную зону «Рпр-1». Следует отметить, что минимальная площадь земельного участка для основного вида разрешенного использования 5.2.1. Туристическое обслуживание составляет 0,3 Га, что превышает площадь существующего земельного участка, в связи с чем предлагаю расширить территориальную зону «Рпр-1» не только под заявленный участок, но и на все восточное побережье, примыкающее к рассматриваемой территории и свободное от прав третьих лиц. Данное действие в последствии позволит правообладателю беспрепятственно расширить территорию земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060202:19 и осваивать его в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

**Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данные предложения и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций Главе администрации Сортавальского муниципального района.**

К мнению членов Комиссии приурочены письма отсутствующих членов, не противоречащих мнению присутствующих (учтены те же мнения, что и в Комиссии от 29.11.2017 г.):

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.

Ответ врио начальника Службы в городе Сортавале пограничного управления по Республике Карелия (полковника С.В. Бухарова) исх. № 21/103/4/1-5561 от 30.11.2017 г. об отсутствии рекомендаций по внесению изменений в правила землепользования и застройки земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060202:19.

**Заключение:**

Вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (в границах населенного пункта Вуорио) в части подготовки карты градостроительного зонирования и карты зон с особыми условиями использования территории на часть территории населенного пункта Вуорио в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060202:19 с определением для него и прилегающей территории территориальной зоны «Рпр-1» - зоны отдыха (рекреации) (1 очереди) рассмотрен положительно. Принято решение о направлении соответствующих рекомендаций Главе администрации Сортавальского муниципального района.

Председатель Комиссии

В.А. Богатырев

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

Е.Р. Сагадиева