

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

г. Сортавала

«28» декабря 2022 г.

На заседании присутствуют:

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

*Назарова Л.А.* - начальник отдела правового обеспечения Сортавальского муниципального района;

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

*Александрова О.А.* – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;

*Ильин В.В.* – Глава Хаапалампинского сельского поселения;

*Азаренок Ю.Н.* – Председатель Совета Хаапалампинского сельского поселения.

На заседании Комиссии присутствуют девять 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 части изменения карты градостроительного зонирования и карты зон с особыми условиями использования территории п. Ниэмелянхови в границах образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Ниэмелянхови, ул. Центральная, д. 26, кадастровый квартал 10:07:0062208.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Онуфрийчук К. И. (вх. № 631/Сорт-о от 06.12.2022 г.), схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

В соответствии с графическими материалами правил землепользования и застройки п. Ниэмелянхови Хаапалампинского сельского поселения образуемый под существующим жилым домом № 26 по ул. Центральной в п. Ниэмелянхови с учетом фактически используемой придомовой территории земельный участок расположен в нескольких территориальных зонах: «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующей) и территориальной зоне «ЖИ-1» - зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1 очередь). В соответствии с п. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон. В связи с чем заявитель просит установить в границах рассматриваемой территории единую территориальную зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующую) с целью межевания участка под существующим жилым домом.

**Александрова О.А.:** Принимая во внимание вышеизложенное предлагаю удовлетворить поступившее предложение Онуфрийчук К.И. о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части корректировки графических материалов правил землепользования и застройки п. Ниэмелянхови, а именно установить в границах образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Ниэмелянхови, ул. Центральная, д. 26, территориальную зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующую).

Присутствующими Членами Комиссии единогласно поддержано высказанное предложение и принято решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения о том, что территория Сортавальского муниципального района не подвержена паводкам и половодью. В связи с чем предмет согласования у Госкомитета отсутствует, оснований для рассмотрения нет, исх. № 80/12-31 от 13.01.2021 г.

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. № 3793/11-14/УОКН-и от 20.12.2022 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (О.В. Кучковой) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключения по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, исх. № 14131/14.1-16/МИЗО-и от 21.12.2022 г.

#### **Заключение:**

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять решение (рассмотреть положительно) предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки п. Ниэмелянхови Хаапалампинского сельского поселения в части корректировки карты градостроительного зонирования и карты зон с особыми условиями использования территории путем установления в границах образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Ниэмелянхови, ул. Центральная, д. 26, территориальной зоны «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующей).

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

О.А. Александрова