

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«21» сентября 2020 г.

На заседании присутствуют:

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

Замчалкин А.Ю. – глава Хелюльского городского поселения;

Синицына Е.А. – председатель Совета депутатов Хелюльского городского поселения;

Зимакова Г.Н. – председатель Совета депутатов Кааламского сельского поселения;

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

Кунцевич И.В. – ведущий специалист по юридическим вопросам 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. (в редакции постановления № 14 от 07.02.2018 г.) и постановления № 109 от 28.09.2018 г.), заседание считается правомочным.

Повестка заседания:

Вопрос 1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «3.6. Культурное развитие (дома и дворцы культуры, клубы и библиотеки)» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0050108:219 площадью 1004 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, пгт. Хелюля, улица Фабричная, в районе здания № 8.

Вопрос 2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «5.1. Спорт» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0040104:272 площадью 600 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, с. Хелюля, ул. Центральная.

Вопрос 3. О внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части корректировки границ территориальных зон на карте градостроительного зонирования территории п. Рускеала, п. Отраккала, м. Ханки в районе ул. Сахалинская п. Рускеала.

Вопрос 1. По заявлению главы администрации Хелюльского городского поселения предлагается рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «3.6. Культурное развитие (дома и дворцы культуры, клубы и библиотеки)» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0050108:219 площадью 1004 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, пгт. Хелюля, улица Фабричная, в районе здания № 8.

Членам комиссии предоставлен пакет документов в составе: заявления главы Хелюльского городского поселения; постановления главы Сортавальского муниципального района № 26 от 19.08.2020 г. «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0050108:219, 10:07:0040104:272, расположенными на территории Хелюльского городского поселения»; заключения о результатах проведения публичных

слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 40 от 18.09.2020 г., публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по обсуждаемому вопросу).

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Хелюльского городского поселения вышеуказанный земельный участок расположен в границах территориальной зоны «О1» - зоне делового, общественного и коммерческого назначения. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «3.6. Культурное развитие (дома и дворцы культуры, клубы и библиотеки)», данный вид разрешенного использования участка предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования.

Таким образом, в целях возможности дальнейшего использования земельного участка под заявленные цели необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены комиссии единогласно приняли решение о направлении положительных рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «3.6. Культурное развитие (дома и дворцы культуры, клубы и библиотеки)» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0050108:219 площадью 1004 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, пгт. Хелюля, улица Фабричная, в районе здания № 8.

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

Ответ начальника Службы в г. Сортавала пограничного управления по Республике Карелия (А.Г. Хвощенко) о том, что заявленный земельный участок не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположен за пределами пограничной зоны. Рекомендаций по выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не имеется, исх. № 21/103/4/1-3191 от 25.08.2020 г.

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и согласования с Управлением не требует, исх. № 2929/11-14/УОКН-и от 04.09.2020 г.

Ответ И.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельного участка существующие и планируемые к созданию ООПТ регионального и местного значения, а также земли лесного фонда отсутствуют, исх. № 13734/МПРиЭ-и от 09.09.2020г.

Ответ Заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.А. Климовой) о согласовании предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, исх. № 21013/12.4-21 от 08.09.2020г.

Вопрос 2. По заявлению главы администрации Хелюльского городского поселения предлагается рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «5.1. Спорт» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0040104:272 площадью 600 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, с. Хелюля, ул. Центральная.

Членам комиссии предоставлен пакет документов в составе: заявления главы Хелюльского городского поселения; постановления главы Сортавальского муниципального района № 26 от 19.08.2020 г. «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0050108:219, 10:07:0040104:272, расположенными на территории Хелюльского городского поселения»; заключения о результатах проведения публичных

слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 40 от 18.09.2020 г., публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по обсуждаемому вопросу).

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Хелюльского городского поселения вышеуказанный земельный участок расположен в границах территориальной зоны «О1» - зоне делового, общественного и коммерческого назначения. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «5.1. Спорт», данный вид разрешенного использования участка предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования.

Таким образом, в целях возможности дальнейшего использования земельного участка под заявленные цели необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены комиссии единогласно приняли решение о направлении положительных рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «5.1. Спорт» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0040104:272 площадью 600 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, с. Хелюля, ул. Центральная.

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

Ответ начальника Службы в г. Сортавала пограничного управления по Республике Карелия (А.Г. Хвощенко) о том, что заявленный земельный участок не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположен за пределами пограничной зоны. Рекомендаций по выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не имеется, исх. № 21/103/4/1-3191 от 25.08.2020 г.

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и согласования с Управлением не требует, исх. № 2929/11-14/УОКН-и от 04.09.2020 г.

Ответ И.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельного участка существующие и планируемые к созданию ООПТ регионального и местного значения, а также земли лесного фонда отсутствуют, исх. № 13734/МПРиЭ-и от 09.09.2020г.

Ответ Заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.А. Климова) о согласовании предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, исх. № 21013/12.4-21 от 08.09.2020г.

Вопрос 3. В целях рационального использования земель под существующими объектами – жилыми домами № 1 и № 2 по ул. Сахалинская в п. Рускеала, находящимися в собственности Сортавальского муниципального района, предлагается рассмотреть вопрос о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанные с корректировкой границ территориальных зон на карте градостроительного зонирования территории п. Рускеала, п. Отраккала, м. Ханки в районе ул. Сахалинская п. Рускеала, а именно: для части территории под существующими объектами недвижимого имущества предлагается установить зону «Ж1» - зону застройки индивидуальными жилыми домами.

Членам Комиссии представлен следующий пакет документов: схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории; выписки из реестра муниципальной собственности на жилые дома № 1 и № 2 по ул. Сахалинская п. Рускеала; картографический материал (схема) территории, в отношении которой предлагается внести изменения.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены комиссии единогласно приняли решение о направлении положительных рекомендаций главе администрации

Сортавальского муниципального района по вопросам внесения изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения.

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

Ответ И.о. главы администрации Кааламского сельского поселения (Т.Н. Дедушкиной) о согласовании предлагаемых изменений, исх. № 463 от 14.09.2020г.

Ответ И.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельного участка существующие и планируемые к созданию ООПТ регионального и местного значения, земли лесного фонда отсутствуют, а также о необходимости предоставления в адрес министерства схемы расположения участков с координатами в системе МСК-10, исх. № 14052/МПРиЭ-и от 15.09.2020г.

Ответ Заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.А. Климовой) о согласовании без замечаний проекта о внесении изменений.

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и согласования с Управлением не требует, исх. № 3077/11-14/УОКН-и от 18.09.2020 г.

Ответ начальника Службы в г. Сортавала пограничного управления по Республике Карелия (А.Г. Хвощенко) о том, что заявленный земельный участок не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположен за пределами пограничной зоны. Рекомендаций по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения не имеется, исх. № 21/103/4/1-3411 от 16.09.2020 г.

Заключение:

Рассмотрев все заявленные в повестке вопросы, а также рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде, членов Комиссии, приняты следующие решения:

По вопросу 1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять решение о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «3.6. Культурное развитие (дома и дворцы культуры, клубы и библиотеки)» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0050108:219 площадью 1004 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, пгт. Хелюля, улица Фабричная, в районе здания № 8.

По вопросу 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять решение о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «5.1. Спорт» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0040104:272 площадью 600 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, с. Хелюля, ул. Центральная.

По вопросу 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанные с корректировкой границ территориальных зон на карте градостроительного зонирования территории п. Рускеала п. Отраккала, м. Ханки в районе ул. Сахалинская п. Рускеала.

Заместитель председатель Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

И.В. Кунцевич