

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«2» февраля 2023 г.

На заседании присутствуют:

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

Семькина Л.В. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;

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

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

Ильин В.В. – Глава Хаапалампинского сельского поселения;

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

На заседании Комиссии присутствуют десять из установленных двенадцати 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.).

Повестка заседания:

Разработка документов градостроительного зонирования (правил землепользования и застройки) на территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042810:218 и 10:07:0042810:163, а также на прилегающей к ним территории.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления заинтересованного лица Макаровой Н.В. (вх. № 6/Сорт-о от 10.01.2023), дополнительного письма с разъяснениями на запрос администрации Сортавальского муниципального района (исх. № 02-144/М от 17.01.2023г.), копии выписки из ЕГРН на объект незавершенного строительства (садовый дом), подтверждающий право собственности на объект заинтересованного в разработке правил землепользования и застройки лица, и копии соглашения о переуступке прав и обязанностей по договору № 2803 аренды земельного участка от 19.12.2013 г. (вх. № 61/Сорт-о от 31.01.2023г.).

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования на территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042810:163, 10:07:0042810:218 и прилегающей к ним территории, расположенных в населенном пункте «поселок участка N 1 совхоза "Сортавальский» Хаапалампинского сельского поселения. В настоящее время правила землепользования и застройки на данную территорию не разработаны (градостроительные регламенты не установлены), что препятствует полноценному использованию земельных участков их правообладателями.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042810:163, 10:07:0042810:218 имеют категорию земель

«земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «для дачного строительства». Правообладатель участков и расположенных в их границах объектов заинтересован в изменении вида разрешенного использования таких участков под цели индивидуального жилищного строительства, в том числе оформлении территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 10:07:0042810:163.

Учитывая изложенные обстоятельства, а также все предоставленные в адрес Комиссии дополнительные сведения, присутствующие члены Комиссии единогласно приняли решение о направлении положительных рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района по рассматриваемому вопросу.

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

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) об отсутствии предмета согласования (от 13.01.2021 г. исх. № 80/12-31).

Ответ Первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (О.В. Кучковой) о том, что данный вопрос не входит в компетенцию Министерства (исх. от 16.01.2023 г. № 287/14.1-14/МИЗО-и).

Ответ Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (далее – Управление) (В.К. Гуртовой) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. от 19.01.2023 г. № 145/11-14/УОКН-и).

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах рассматриваемой территории существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют, (исх. от 25.01.2023 г. №1132/13-18/МПРиЭ-и).

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос, а также 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 о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования на территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042810:218, 10:07:0042810:163, а так же прилегающей к ним территории.

Заместитель председателя Комиссии

Секретарь Комиссии



О.В. Баксалова

Л.В. Семькина