

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«16» июня 2024 г.

На заседании присутствуют:

Председатель комиссии - *Гришин Г.А.* – первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального округа;

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

Заместитель Председателя Комиссии - *Баксалова О.В.* – руководитель МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

Секретарь Комиссии – *Кульман А.В.* – специалист МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

Петров А.В. – председатель Комиссии по благоустройству, жилищно-коммунальному хозяйству, землепользованию и экологии Совета Сортавальского муниципального округа;

Вельев Д.В. – представитель отдела по управлению территорией и муниципальному хозяйству.

На заседании Комиссии присутствуют не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии с учетом писем (ответов по рассматриваемому вопросу) от тех членов, которые определены приложением № 1 к Постановлению № 119 от 18.12.2024 г. «О Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки» (далее – Комиссия). Заседание Комиссии правомочно.

Повестка заседания:

Рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части изменения зоны озелененных территорий общего пользования «РО» на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами на территорию в границах образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:10:0080201.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Журавлева В.Б. (вх. № 1309/Сорт-о от 20.05.2025 г.), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.06.2025 г. № КУВИ-001/2025-123513711.

По заявлению предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа,

связанных с изменением зоны озелененных территорий общего пользования «РО» на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами на территорию в границах образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:10:0080201. Данные изменения обусловлены тем, что при формировании земельного участка под существующим жилым домом, не была включена территория под существующей используемой хозяйственной постройкой (погреб).

В ходе дискуссии заместителем Председателя Комиссии Баксаловой Ольгой Владимировной вынесено предложение о корректировке территориальной зоны согласно пп.4 п.1 ст.34 Градостроительного кодекса Российской Федерации (сложившейся планировке территории и существующего землепользования), в связи с чем границы территориальной зоны могут не совпадать с границами на схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории приложенной к заявлению Журавлева В.Б.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии приняли решение о направлении положительных рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального округа по рассматриваемому вопросу.

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

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (П.М. Николаевского) о том, что в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости, обозначенный в обращении земельный участок площадью 1786 кв.м. располагается за границами земель лесного фонда. Также в границах вышеуказанного земельного участка существующие и планируемые особо охраняемые природные территории регионального значения, а также участки недр местного значения отсутствуют, исх. № 9070/05-12/МПРиЭ-и от 09.06.2025 г.

Ответ и.о. Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (Д.С. Маршенко) о том, что внесение изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета, исх. № 3112/12-11/ОЖиБН-и от 05.06.2025 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. 1761/11-14/УОКН-и от 06.06.2025 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных

отношений Республики Карелия (О.В. Кучковой) о том, что у Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, в части изменения территориальной зоны в границах образуемого земельного участка, исх. № 7606/14.1-16/МИЗО-и от 05.06.2025 г.

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 округа принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части изменения зоны озелененных территорий общего пользования «РО» на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами на территорию в границах образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:10:0080201.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.В. Кульман