

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«03» февраля 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 администрации Сортавальского муниципального района;

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

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

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 Кааламского сельского поселения в части установления в границах образуемого земельного участка под многоквартирным домом № 9 по ул. Заводская в п. Рускеала территориальной зоны «Ж1» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

По заявленному в повестке вопросу членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Бричиной Е.Н (действующей от имени Макаровой В.Н. на основании доверенности № 10 АА 0863462 от 02.12.2020 г.), свидетельства о государственной регистрации права от 05.10.2015 г., выписки из ЕГРН от 29.12.2020 г., схемы расположения образуемого под домом земельного участка.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки) на территорию в границах образуемого земельного участка под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Рускеала, ул. Заводская, д. 9.

В настоящее время правилами землепользования и застройки Кааламского сельского поселения территория в границах образуемого земельного участка отображена в двух территориальных зонах «П 1.5» - зоне объектов V-класса опасности и «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами, что препятствует проведению процедур, направленных на оформление в соответствии с действующим законодательством границ участка под домом, а также решению по реконструкции такого дома, пострадавшего в результате пожара.

С целью недопущения нарушения прав собственников помещений в многоквартирном доме в части возможности оформления земельного участка под таким домом требуется установление единой территориальной зоны в границах образуемого участка, а именно зоны «Ж1» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Изучив мнение отсутствующих членов Комиссии, присутствующие члены единогласно пришли к заключению о направлении положительных рекомендаций по обозначенному в повестке вопросу главе администрации Сортавальского муниципального района.

Мнение сформировано с учетом писем (ответов) по заявленному вопросу от следующих членов комиссии:

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что земельный участок, образуемый под многоквартирным домом по адресу: РК, г. Сортавала, п. Рускеала, ул. Заводская, д. 9 (Кааламское сельское поселение) расположен за границами земель лесного фонда, особо охраняемые природные территории регионального и местного значения в границах участка отсутствуют (исх. № 1301/13.3- от 28.01.2022 г.)

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

Ответ заместителя начальника Управления по охране объектов культурного наследия республики Карелия (Е.А.Цымерман) о том, что вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. № 109/11-14/УОКН-и от 18.01.2022 г.)

Ответ Главы Кааламского сельского поселения (А.М.Мищенко) о согласовании внесения изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанных с изменениями в документы градостроительного зонирования п. Рускеала в границах образуемого земельного участка с установлением зоны «Ж1» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами (исх.№ 19 от 19.01.2022 г.)

Ответ и.о первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.З. Загвозкина) о том, Министерство не наделено полномочиями по подготовке заключений, содержащих рекомендации по внесению изменений в правила землепользования и застройки, однако не имеет возражений против удовлетворения заявления физического лица по вопросу изменения вида разрешенного использования для земельного участка под многоквартирным домом, расположенного по адресу: РК, г. Сортавала, п. Рускеала, ул. Заводская, д. 9 (Кааламское сельское поселение), (исх. № 02-119/11 от 13.01.2022).

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание мнения отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде, членов Комиссии, принято решение о направлении главе администрации Сортавальского муниципального района рекомендаций о возможности принятия решения по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части корректировки карты градостроительного зонирования территории п. Рускеала, п. Отраккала, м. Ханки в границах образуемого земельного участка под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Рускеала, ул. Заводская, д. 9.

Заместитель председателя Комиссии


О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии


А.В. Тимошенко