

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

« 21 »марта 2024 г.

На заседании присутствуют:

Гришин Г.А. – Первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального района, председатель Комиссии;

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;

Лисова Е. А. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ», секретарь Комиссии.

На заседании Комиссии присутствуют восемь 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 границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030603:45 (п. Кааламо).

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Лаюшко-Демкиной Л.В. (вх. № 113/Сорт-0 от 15.02.2024 г.), копии письма Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия (исх. № 32962/12.4-21 от 11.12.2023 г.), выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.02.2024 г.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030603:45 имеет категорию земель «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «под личное подсобное хозяйство». В соответствии с картой градостроительного зонирования территории п. Кааламо, п. Кекоселькя, п. Ханнуккаланмяки указанный земельный участок расположен в границах населенного пункта (п. Кааламо) в двух территориальных зонах «Ж-1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами и «Р-1» - зоне природного ландшафта. Вид разрешенного использования земельного участка в полном объеме соответствует градостроительным регламентам, установленным для территориальной зоны «Ж1».

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанный с установлением одной территориальной зоны «Ж-1» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030603:45 (п. Кааламо). Данные корректировки необходимы в целях проведения аукциона по предоставлению права аренды на указанный земельный участок.

Руководствуясь ч. 3 ст. 34 Градостроительного кодекса РФ (границы территориальных зон не могут пересекать границы земельных участков), а также ч. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ (не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон), присутствующие члены Комиссии единогласно пришли к мнению в

части необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030603:45 (п. Кааламо).

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

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Гуртовой В.К.) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. 505/11-14/УОКН-и от 28.02.2024 г.

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Павлова А.Н.) о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030603:45 особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют, а также о том, что данный земельный участок расположен за границами земель лесного фонда (исх. № 3772/14-18/МИРиЭ-и от 01.03.2024 г.).

Ответ заместителя Министра имущественных и земельных отношений (С. В. Загвозкина) о том, что министерство не является уполномоченным органом по подготовке заключения, содержащего рекомендации по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения.

Ответ главы Кааламского сельского поселения (Мищенко А.М.) о том, что администрация Кааламского сельского поселения согласовывает внесение изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, исх. № 71 от 26.02.2024 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 района принять положительное решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанное с установлением территориальной зоны «Ж-1» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030603:45 (п. Кааламо).

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

Е. А. Лисова

Сол. 