

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«07» мая 2019 г.

На заседании присутствуют:

Богатырев В.А. – председатель Комиссии;

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

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

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

Сагадиева Е.Р. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ».

На заседании 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 № 71 от 27.04.2015 г. «О Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки» (в редакции Постановления № 3 от 26.01.2016 г. и Постановления № 109 от 28.09.2018 г.), заседание считается правомочным.

Повестка заседания:

Рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанных с корректировкой границ территориальных зон «Ж1» и «Р(Л)» на карте градостроительного зонирования п. Рускеала в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030101:36, 10:07:0030101:37, 10:07:0030101:42 и образуемого земельного участка под существующим объектом недвижимости с кадастровым номером 10:07:0000000:6861.

По заявлению Бойцовой А.А. и Коробченко В.А. предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанных с корректировкой границ территориальных зон «Ж1» и «Р(Л)» на карте градостроительного зонирования п. Рускеала в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030101:36, 10:07:0030101:37, 10:07:0030101:42 и образуемого земельного участка под существующим объектом недвижимости с кадастровым номером 10:07:0000000:6861.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Бойцовой А.А. и Коробченко В.А. и правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности (доля в праве по 1/2) на все вышеперечисленные объекты недвижимого имущества

Сагадиева Е.Р. Согласно сведениям ЕГРН вышеуказанные земельные участки (сведения о которых внесены в ЕГРН) имеют вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» и категорию земель «земли населенных пунктов», а образуемый земельный участок формируется под существующим объектом капитального строительства с назначением и наименованием «жилое» и «жилой дом» соответственно. В настоящее время правилами землепользования и застройки Кааламского сельского поселения на данной территории установлена территориальная зона «Р(Л)» – подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов. Территориальной зоной «Р(Л)» не предусмотрены такие виды разрешенного использования как «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)» и «для индивидуального жилищного

строительства», что препятствует использованию земельных участков по целевому назначению, а также формированию земельного участка под объектом капитального строительства. На основании вышеизложенного заявители ходатайствуют об установлении в границах земельных участков территориальной зоны «Ж1» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Кроме того, в процессе подготовки картографического материала по вышеуказанному обращению была выполнена работа по наложению картографического материала правил землепользования и застройки п. Рускеала Кааламского сельского поселения, на картографический материал лесоустроительных планшетов 51, 52 и 69 кварталов Рускеальского участкового лесничества, в ходе которого выявлены земли населенных пунктов (кроме заявленных в обращении физических лиц земельных участков), также отнесенные к территориальной зоне «Р(Л)». В связи с чем, предлагается включить в корректировку правил землепользования и застройки п. Рускеала Кааламского сельского поселения всю территорию в границах кадастровых кварталов 10:07:0030101 и 10:07:0030104 и установить для выявленных земель населенных пунктов территориальную зону «Ж1» - зону застройки индивидуальными жилыми домами.

Баксалова О.В.: для устранения препятствий по реализации законных прав и интересов правообладателей недвижимого имущества в рамках использования земельных участков в соответствии с установленным видом разрешенного использования, а также в части оформления (под объектом капитального строительства) земельного участка с соответствующим видом разрешенного использования, предлагаю удовлетворить заявление Бойцовой А.А. и Коробченко В.А. о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, а именно, рассмотреть вопрос положительно и направить соответствующие рекомендации Главе администрации Сортавальского муниципального района.

Присутствующие члены комиссии поддержали данное предложение и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

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 и оснований для рассмотрения, исх. № 1410/13-32 от 26.04.2019 г.;

- ответ первого заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030101:36, 10:07:0030101:37, 10:07:0030101:42 и образуемого земельного участка под существующим объектом недвижимости с кадастровым номером 10:07:0000000:6861 существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, а также земель государственного лесного фонда, исх. № 6418 от 29.04.2019 г.;

- ответ начальника управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, исх. № 1012/11-14/УОКН-и от 26.04.2019 г.;

- ответ главы Кааламского сельского поселения (А.М. Мищенко) о согласовании установления территориальной зоны «Ж1» только в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030101:36, 10:07:0030101:37, 10:07:0030101:42 и образуемого земельного участка под существующим объектом недвижимости с кадастровым номером 10:07:0000000:6861, исх. № 01-62/3 от 04.03.2019 г.;

- ответ председателя Совета Хаапалампинского сельского поселения (Ю.Н. Азаренка) о том, что решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Заключение:

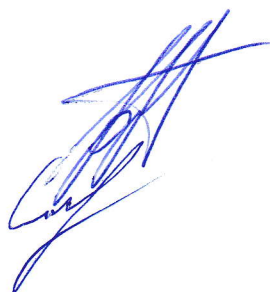
Комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки с учетом рекомендаций (мнений) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, предложение Коробченко В.А. и Бойцовой А.А. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанное с корректировкой границ территориальных зон «Ж1» и «Р(Л)» на карте градостроительного зонирования п. Рускеала в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030101:36, 10:07:0030101:37, 10:07:0030101:42 и образуемого земельного участка под существующим объектом недвижимости с кадастровым номером 10:07:0000000:6861 с учетом проведения работ по корректировке границ указанных территориальных зон в пределах всей территории в границах кадастровых кварталов 10:07:0030101 и 10:07:0030104 в целях установления для выявленных земель населенных пунктов территориальной зоны «Ж1», рассмотрено положительно. Принято решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

Председатель Комиссии

В.А. Богатырев

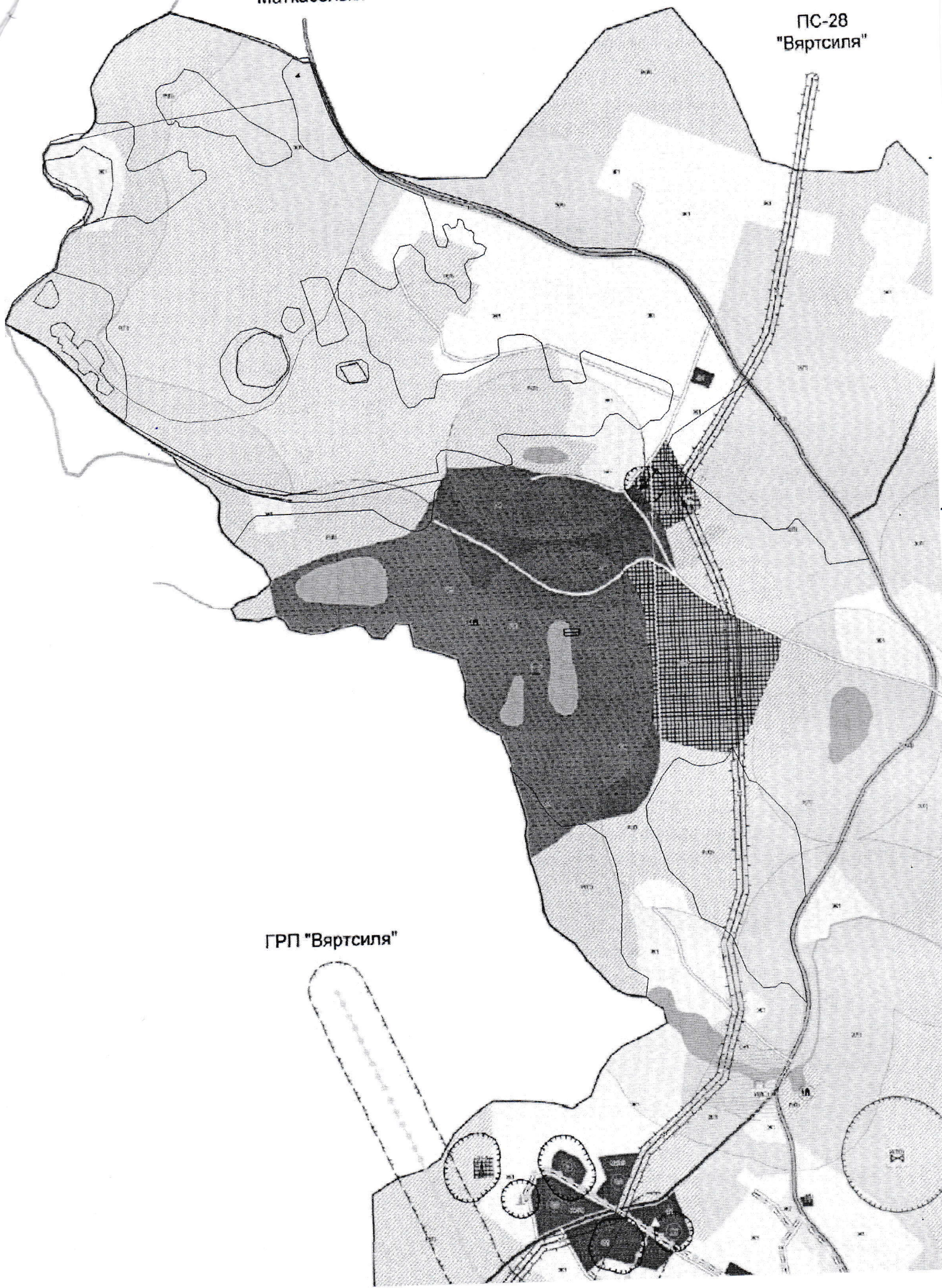
Секретарь Комиссии

Е.Р. Сагадиева



мат каселькя

ПС-28
"Вяртсиля"



ГРП "Вяртсиля"