

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«16» марта 2023 г.

На заседании присутствуют:

Жесткова О.Н. - первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального района, председатель Комиссии;

Назарова Л.А. - начальник отдела правового обеспечения 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»;

Ильин В.В. - глава Хаапалампинского сельского поселения;

Азаренок Ю.Н. - председатель Совета Хаапалампинского сельского поселения.

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:

Рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062208:6, 10:07:0062208:55, 10:07:0062208:160, 10:07:0062208:161, 10:07:0062208:162, 10:07:0062208:163, 10:07:0062208:164, 10:07:0062208:165, 10:07:0062208:166, 10:07:0062208:167, 10:07:0062208:169, 10:07:0062208:171, 10:07:0062208:172, 10:07:0062208:174, 10:07:0062208:182, расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Реускула.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявлений Зимина М.Ю. (вх. №№ 125/Сорт-о, 121/Сорт-о, 126/Сорт-о, 127/Сорт-о, 128/Сорт-о, 130/Сорт-о, 122/Сорт-о, 131/Сорт-о, 119/Сорт-о, 132/Сорт-о, 118/Сорт-о, 120/Сорт-о от 20.02.2023 г.) Васильева Ф.Р. (вх. № 124/Сорт-о от 20.02.2023 г.), Вобликовой А.А. (вх. № 129/Сорт от 20.02.2023 г.), Набалдяна А.А. (вх. № 123/Сорт-о), выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости от 16.03.2023 г.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062208:6 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0062208:162, 10:07:0062208:163, 10:07:0062208:164, 10:07:0062208:165, 10:07:0062208:166, 10:07:0062208:167, 10:07:0062208:169, 10:07:0062208:171, 10:07:0062208:172, 10:07:0062208:174, 10:07:0062208:182 имеют категорию земель «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062208:160 имеет категорию земель «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования», земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062208:55 имеет категорию земель «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «под личное подсобное хозяйство», земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062208:161 имеет категорию земель «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «приусадебный участок личного подсобного хозяйства».

Все перечисленные земельные участки расположены в границах населённого пункта Реускула. В настоящее время правила землепользования и застройки на испрашиваемые заявителями территории не разработаны (градостроительные регламенты не установлены), что препятствует полноценному использованию земельных участков их правообладателями (собственниками и арендаторами), в том числе в части изменения вида их разрешенного использования, связанного с обустройством мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыхом и туризмом, наблюдением за природой, пикниками, охотой, рыбалкой и иной деятельностью; созданием и уходом за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также с обустройством мест отдыха.

Тимощенко А.В.: с целью максимального вовлечения в хозяйственный оборот земель поселения предлагаю установить границу территориальной зоны и определить для нее градостроительный регламент не только в границах заявленных участков, но и для прилегающей к ним территории в границах кадастрового квартала 10:07:0062208, возможной к использованию под отдых (рекреацию), жилищное строительство, для ведения личного подсобного хозяйства и иными видами в соответствии с функциональным зонированием, предусмотренным действующими документами территориального планирования Хаапалампинского сельского поселения.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены комиссии единогласно приняли решение о направлении положительных рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района по рассмотренному вопросу.

К заседанию Комиссии приурочены письма отсутствующих членов:

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. № 614/11-14/УОКН-и от 02.03.2023 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 и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (далее - Министерство) (А.Н. Павлова) о том, что в границах испрашиваемых земельных участков, существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также наложения на земли лесного фонда отсутствуют, исх. 3574/14-18/МПРиЭ-и от 03.03.2022 г.

Заключение:

По результатам рассмотрения предложений Зиминой М.Ю., Васильева Ф.Р., Вобликовой А.А. и Набалдяна А.А. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки с учетом мнения отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять положительное решение по вопросу разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062208:6, 10:07:0062208:55, 10:07:0062208:160, 10:07:0062208:161, 10:07:0062208:162, 10:07:0062208:163, 10:07:0062208:164, 10:07:0062208:165, 10:07:0062208:166, 10:07:0062208:167, 10:07:0062208:169, 10:07:0062208:171, 10:07:0062208:172, 10:07:0062208:174, 10:07:0062208:182, а также в границах прилегающей к ним территории.

Председатель Комиссии



О.Н. Жесткова

Секретарь Комиссии



А.В. Тимощенко