

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«15» августа 2019 г.

На заседании присутствуют:

Ильин В.В. – Глава Хаапалампинского сельского поселения;

Азаренок Ю.Н. – председатель Совета депутатов Хаапалампинского сельского поселения;

Баксалова О.В. – заместитель председателя Комиссии, начальник отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;

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

Назарова Л.А. – начальник отдела правового обеспечения 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 рассматриваемым вопросам) 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.), заседание считается правомочным.

Повестка заседания:

Вопрос 1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, связанных с изменением территориальных зон «Притр» - зона инженерной и транспортной инфраструктуры и «ЖИ-1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами на территориальную зону «Рпр» - зону природно-рекреационного назначения в границах территории в кадастровом квартале 10:07:0040701, примыкающей к озеру Кармаланъярви.

Вопрос 2. Повторное рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:16.

Вопрос 3. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки п. Тарулинна Хаапалампинского сельского поселения, связанных с изменением территориальных зон «Притр» и «Притр-1» - зоны инженерной и транспортной инфраструктуры и «ОД-1» - зона делового общественного и коммерческого назначения на территориальную зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами в

границах земельных участков 10:07:0062205:100, 10:07:0062205:140, 10:07:0062205:167 и прилегающей к ним территории.

По вопросу 1 членам Комиссии представлен пакет документов в составе коллективного заявления от Монасыпова Ч.А., Баксаловой Е.П. и Илюхина И.С. и картографического материала.

Согласно утвержденным правилам землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (п. Заозерный) указанная в обращении граждан территория расположена в п. Заозерный в территориальных зонах «Притр» - зона инженерной и транспортной инфраструктуры и «ЖИ-1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Заявители просят рассмотреть возможность изменения вышеуказанных территориальных зон на территориальную зону «Рпр» - зону природно-рекреационного назначения в целях сохранения доступности территорий общего пользования (береговой линии оз. Кармаланъярви). Данная территория не принадлежит на каком-либо праве третьим лицам и является землями, государственная собственность на которые не разграничена. Кроме того, часть территории является 20-ти метровой береговой полосой общего пользования водных объектов (оз. Кармаланъярви).

Присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали предложение граждан по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (в границах населенного пункта Заозерный), связанных с изменением территориальных зон «Притр» - зона инженерной и транспортной инфраструктуры и «ЖИ-1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами на территориальную зону «Рпр» - зону природно-рекреационного назначения в границах территории в кадастровом квартале 10:07:0040701, примыкающей к озеру Кармаланъярви и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ и.о. министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии в границах указанной территории существующих и планируемых к созданию ООПТ регионального и местного значения, а также земель лесного фонда, исх. № 11051 от 01.08.2019 г.

Ответ Начальника Службы в городе Сортавале пограничного управления по Республике Карелия (А.Г. Хвощенко) о том, что рассматриваемая территория не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположена вне пределов пограничной зоны, исх. № 21/103/4/1-3264 от 08.08.2019 г.

Ответ и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что обозначенные изменения не оказывают влияние на сохранность объектов культурного наследия, решение может быть принято уполномоченным органом местного

самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, исх. № 2009/11-14/УОКН-и от 08.08.2019 г.

Ответ и.о. Министра имущественных и земельных отношений (М.Н. Логиновой) об отсутствии у Министерства компетенции по рассматриваемому вопросу, исх. № 7147/14.1-16/МИЗОи от 06.08.2019 г.

По **вопросу 2** членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Лежнева А.В. и свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042802:16.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042802:16 имеет вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» и расположен на землях сельскохозяйственного назначения. Земельный участок расположен за границами территорий, на которые градостроительные регламенты установлены.

Заявитель просит установить градостроительные регламенты на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:16 с целью осуществления возможности строительства жилого (садового) дома в его границах.

Сагадиева Е.Р.: администрацией Сортавальского муниципального района на основании Заключения № 57 Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки «О внесении изменения в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения», подготовленного на основании протокола заседания Комиссии от 15.05.2019 г., были сделаны запросы об индивидуальных характеристиках земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:16 в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, а также в Федеральное государственное бюджетное учреждение «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия». Получен ответ и.о. директора (Г.И. Лебедева) ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия» (исх. № 269 от 24.05.2019 г.) о том, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:16 сведениями о наличии осушительных мелиоративных систем сельскохозяйственного назначения ФГБУ «Управление «Карелмелиоводхоз» не располагает. Управлением Росреестра по Республике Карелия в адрес администрации Сортавальского муниципального района направлены копии фрагментов графической части материалов полной инвентаризации земель госплемзавода «Сортавальский» Сортавальского горсовета Карельской АССР (1988 г.), а также материалы инвентаризации орошаемых и осушенных земель, оросительных и осушительных систем госплемзавода «Сортавальский» Сортавальского горсовета Карельской АССР (1987 г.). Согласно указанных материалов территория, на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042802:16, частично отнесена к «населенным пунктам» и частично к «сенокосам».

Учитывая вышеизложенное, присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали предложение Лежнева А.В. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанных с разработкой карты градостроительного зонирования и установлением градостроительных регламентов в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:16 (с учетом прилегающей территории), и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

К мнению членов 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. № 1409/13-32 от 26.04.2019 г.

Ответ начальника управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что принятие решения не требует согласования с Управлением и решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, исх. № 1162/11-14/УОКН-и от 13.05.2019 г.

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии на рассматриваемой территории существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, а также земель лесного фонда, исх. № 6683 от 07.05.2019 г.

По **вопросу 3** членам Комиссии представлен пакет документов, состоящий из следующих заявлений:

1) обращение Ралдугиной О.В. с приложением свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062205:100;

2) обращение Лисовского И.С. с приложением выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.02.2019 г. на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062205:167;

3) обращение Лисовского И.С. и Лисовского А.С. с приложением свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062205:140 (доля в праве 1/2).

Вышеуказанные земельные участки согласно документам территориального планирования расположены в границах населенного пункта Тарулинна. Земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0062205:140 и 10:07:0062205:167 имеют вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», земельный участок с кадастровым номером

10:07:0062205:100 имеет вид разрешенного использования «для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий».

Все заявители являются заинтересованными лицами по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки п. Тарулинна Хаапалампинского сельского поселения, связанных с изменением территориальных зон «Притр» и «Притр-1» - зоны инженерной и транспортной инфраструктуры и «ОД-1» - зона делового общественного и коммерческого назначения на территориальную зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами в границах земельных участков 10:07:0062205:100, 10:07:0062205:140, 10:07:0062205:167 и прилегающей к ним территории.

В целях обеспечения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах таких участков, и в связи с невозможностью эффективного использования земельных участков, присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали необходимость приведения правил землепользования и застройки п. Тарулинна для части кадастрового квартала 10:07:0062205 к фактическому землепользованию и устранения противоречий в части требований к образуемым и измененным земельным участкам в соответствии с п. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ. Предложение Комиссии: удовлетворить заявления граждан и направить соответствующие рекомендации главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ первого заместителя Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В.В. Назаренко) об отсутствии предмета согласования, исх. № 2740/12-32 от 16.08.2019 г.

Ответ Начальника Службы в городе Сортавале пограничного управления по Республике Карелия (А.Г. Хвощенко) о том, что рассматриваемая территория не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположена вне пределов пограничной зоны, исх. № 21/103/4/1-3263 от 08.08.2019 г.

Ответ и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что обозначенные изменения не оказывают влияние на сохранность объектов культурного наследия, решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, исх. № 2017/11-14/УОКН-и от 09.08.2019 г.

Ответ и.о. Министра имущественных и земельных отношений (М.Н. Логиновой) об отсутствии у Министерства компетенции по рассматриваемому вопросу, исх. № 7147/14.1-16/МИЗОи от 06.08.2019 г.

Заключение:

Рассмотрев все заявленные в повестке вопросы, а также рекомендации

(мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде, членов Комиссии приняты следующие решения:

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района рассмотреть положительно предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, связанных с изменением территориальных зон «Притр» - зона инженерной и транспортной инфраструктуры и «ЖИ-1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами на территориальную зону «Рпр» - зону природно-рекреационного назначения в границах территории в кадастровом квартале 10:07:0040701, примыкающей к озеру Кармаланъярви, и принять соответствующее решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения.

2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района рассмотреть положительно предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанных с разработкой карты градостроительного зонирования и установлением градостроительных регламентов в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:16 и прилегающей территории, и принять соответствующее решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения.

3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района рассмотреть положительно предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, связанных с изменением территориальных зон «Притр» и «Притр-1» - зоны инженерной и транспортной инфраструктуры и «ОД-1» - зона делового общественного и коммерческого назначения на территориальную зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами в границах земельных участков 10:07:0062205:100, 10:07:0062205:140, 10:07:0062205:167 и прилегающей к ним территории, и принять соответствующее решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения.

Заместитель председателя Комиссии



О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

Е.Р. Сагадиева