

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания Комиссии по подготовке проекта**  
**правил землепользования и застройки**

г. Сортавала

«06» октября 2023 года

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 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:**

**Вопрос 1.** Рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки п. Вуорио Хаапалампинского сельского поселения в части изменения территориальной зоны «Рпр-1 (1 очередь)» - зоны отдыха (рекреации), на территориальную зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами» в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060202:19, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Вуорио.

**Вопрос 2.** Рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в границах кадастрового квартала 10:07:0060203 (п. Вуорио) в части отображения объектов дорожной сети, а именно: исключение из картографических сведений информации о несуществующих и непланируемых зонах транспортной инфраструктуры (дорогах местного значения поселения), а также о необходимости в прибрежной территории озера Ляппярви в том же кадастровом квартале установления зоны природно-рекреационного назначения.

**По вопросу 1** членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Савко А.И. (вх. № 714/Сорт-о от 14.09.2023 г.) и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости от 19.09.2023 г.

В границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060202:19 с видом разрешенного использования «под существующий жилой дом и территорию обслуживания» установлена территориальная зона «Рпр-1 (1 очередь)» - зона отдыха (рекреации). Заявитель ходатайствует об установлении зоны «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами, предусматривающий в качестве основного вида разрешенного использования такой вид как «2.1. индивидуальное жилищное строительство». Данные мероприятия необходимы правообладателям участка и расположенного в его границах жилого дома с целью устранения имеющихся противоречий в части возможного использования земельного участка и расположенного в его границах объекта недвижимого имущества, а также последующего оформления реконструкции жилого дома.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали представленное предложение и приняли решение о направлении соответствующих

рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района по рассматриваемому вопросу.

**По вопросу 2** членам Комиссии представлено заявление главы Хаапалампинского сельского поселения Ильина В.В. (вх. № 3510/Сорт от 14.09.2023 г.).

Исходя из ходатайства заинтересованного лица, отображение несуществующих зон инженерной и транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог) в графических документах градостроительного зонирования п. Вуорио является препятствием при оформлении прав на земельные участки, являющиеся как частной, так и неразграниченной государственной собственностью, исключает возможность исправления реестровых ошибок. Кроме того, недостоверные сведения об объектах транспортной инфраструктуры приводят к недостоверным расчетам в части необходимого обслуживания объектов местного значения поселения.

Также по ходатайству главы поселения требуется проработка зонирования береговой полосы общего пользования, так как участились случаи формирования схем земельных участков в прибрежной зоне без учета морфологических и иных особенностей рельефа местности (участки формируют без выезда на место, зачастую в границах водного объекта).

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

К заседанию Комиссии приурочены письма отсутствующих членов:

**По вопросу 1:**

Ответ и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымермана) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. № 2998/11-14/УОКН-и от 27.09.2023 г.).

Ответ заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (далее - Министерство) (С.В. Загвозкина) о том, что обозначенный вопрос не касается компетенции Министерства (исх. 11000/14.1-16/МИЗО-и от 29.09.2023 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.).

**По вопросу 2:**

Ответ и.о. начальника управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымермана) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. № 2984/УОКН-и от 25.09.2023 г.).

Ответ заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (далее - Министерство) (С.В. Загвозкина) об отсутствии полномочий для подготовки заключений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (исх. 10471/14.1-14/МИЗО-и от 19.09.2023 г.).

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (П.М. Николаевского) о том, что кадастровый квартал 10:07:0060203 расположен за границами земель лесного фонда и согласований не требуется (исх. № 17002/14-18/МПРиЭ-и от 26.09.2023 г.).

**Заключение:**

**По вопросу 1:** по результатам рассмотрения предложения Савко А.И., 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 внесения изменения в правила землепользования и застройки п. Вуорио в части изменения территориальной зоны «Рпр-1 (1 очередь)» - зоны отдыха (рекреации) на территориальную зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060202:19.

**По вопросу 2:** по результатам рассмотрения предложения главы Хаапалампинского

сельского поселения 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 вопросам внесения изменений в правила землепользования и застройки п. Вуорио в части исключения несуществующих зон инженерной и транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог) из графической части документов градостроительного зонирования п. Вуорио и проработки зонирования береговой полосы общего пользования в границах кадастрового квартала 10:07:0060203.

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

А.В. Тимощенко

