

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«13» апреля 2023 года

На заседании присутствуют:

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

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

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:

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части изменения территориальной зоны «Ж-2» - зоны застройки многоэтажными жилыми домами на территориальную зону «Ж-1» - зону застройки индивидуальными жилыми домами в границах образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:030804, полученного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030804:589, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Киркколахти.

По заявленному в повестке вопросу членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Турова В.Д., выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости от 12.03.2019 г., схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории с указанием перераспределяемой части :Т/п1 (в координатах 4, н5, нб, 7).

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки) на территорию в границах образуемого в кадастровом квартале 10:07:030804 земельного участка, полученного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030804:589.

Тимощенко А.В.: распоряжением администрации Сортавальского муниципального района № 565 от 13.09.2021 года (с изменениями от 12.01.2023 года) утверждена документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для части кадастрового квартала 10:07:0030804 в поселке Киркколахти.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030804:589 расположен в границах территории, в отношении которой проведены действия по утверждению документации по планировке территории. И данной документацией не предусмотрено перераспределение рассматриваемого земельного участка. В связи с чем отсутствуют основания для корректировки части территориальной зоны, расположенной за пределами установленных в соответствии с действующим законодательством границ земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030804:589. Кроме того, в соответствии с пп. 4 п. 16 ст. 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденной документации по планировке территории.

В связи с изложенным предложение Турова В.Д. по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения на территорию в границах образуемого в кадастровом квартале 10:07:0030804 земельного участка, полученного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:030804:589, в части изменения территориальной зоны «Ж-2» - зоны застройки многоэтажными жилыми домами на территориальную зону «Ж-1» - зону застройки индивидуальными жилыми домами рекомендуется отклонить.

Присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали высказанное предложение и приняли решение о направлении соответствующего заключения главе администрации Сортавальского муниципального района.

К мнению Комиссии приурочены письма отсутствующих членов:

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:030804:589, существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального значения, а также наложения на земли лесного фонда отсутствуют (исх. № 5455/14-18/МПРиЭ-и от 04.04.2023 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 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. № 900/11-14/УОКН-и от 30.03.2023 г.).

Ответ и.о. главы Кааламского сельского поселения (Т.Н. Дедушкиной) о согласовании внесения изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения (исх. № 124 от 03.04.2023 г.).


Ответ первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (О.В. Кучковой) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения (исх. № 3326/14.1-14/МИЗО-и от 31.03.2023 г.).

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание 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 рассмотреть отрицательно (отклонить) предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части изменения территориальной зоны «Ж-2» - зоны застройки многоэтажными жилыми домами на территориальную зону «Ж-1» - зону застройки индивидуальными жилыми домами в границах земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030804:589, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Киркколахти, в связи с тем, что проводимое перераспределение противоречит утвержденной в кадастровом квартале 10:07:0030804 документации по планировке территории.

Председатель Комиссии

Секретарь Комиссии



О.Н. Жесткова



А.В. Тимощенко