

**ПРОТОКОЛ**  
**проведения публичных слушаний по проекту**  
**правил землепользования и застройки**  
**Кааламского сельского поселения**

п. Рускеала

«28» мая 2021 г.

**Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:** проект правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения (далее – Проект).

**Дата проведения собрания участников:** «28» мая 2021 г.

**Время проведения собрания участников:** 15 часов 00 минут.

**Место проведения собрания участников:** здание Дома культуры п. Рускеала.

**Основание проведения:** Постановление Главы Сортавальского муниципального района от 14 апреля 2021 г. № 9 «О проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения» (опубликованного в газете «Ладога-Сортавала» № 13 от 16 апреля 2021 г.).

**Общее количество участников публичных слушаний - 6 человек:**

- организаторы публичных слушаний: 2 человека;

- участники публичных слушаний (зарегистрированных на начало проведения собрания) - 4 человек.

**Повестка заседания:** обсуждение проекта правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения.

**Баксалова О. В.:** Вступительное слово.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства Кааламского сельского поселения администрацией Сортавальского муниципального района на основании распоряжения администрации Сортавальского муниципального района от 27.01.2020 г. № 45 «О подготовке проекта генерального плана Кааламского сельского поселения», распоряжения администрации Сортавальского муниципального района Республики Карелия от 31.01.2020 г. № 70 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения» с ООО «ГрафИнфо» заключен муниципальный контракт от 07.02.2020 г. На основании контракта были разработаны новые правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения.

В период размещения Проекта, информационных материалов к нему и проведения экспозиции в адрес организаторов публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

1. Для удобства использования в текстовую часть добавить содержание ссылками на каждую территориальную зону.

2. Для личных подсобных хозяйств в населенных пунктах отдельно определить максимальный параметр по площади земельного участка равный 5000 кв.м.

3. Для всех населенных пунктов для участков с видов разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство» зону Ж2 изменить на зону Ж1.

4. Привести в соответствие условные обозначения на картах градостроительного зонирования и регламенты для всех территориальных зон.

5. В текстовой части Правил выделить (предусмотреть регламент по использованию) зоны Ж2 и Ж3 (малоэтажную и среднеэтажную застройку), на картах зоны предусмотрены по тексту отсутствуют.

6. В зоне Р2 в основных видах разрешенного использования предусмотреть такой вид как «общественное питание 4.б» и соответственно исключить его из условно разрешенных видов.

7. По тексту отсутствует регламент для зоны Сп1 (зона кладбищ). Карта не соответствует представленным материалам текстовой части.

8. На картографических материалах отображены оны О1 и СХ2, а в тексте ОД и СХ1. Необходимо привести в соответствие карт с текстом.

9. Провести анализ и исключить дублирования видов разрешенного использования (основных/условно разрешенных) по всем территориальным зонам.

10. Рекреационную зону в районе оз. Вахваярви привести в соответствие с проектом генерального плана и ранее направленными предложениями.

11. В районе п. Рускеала определить для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042802:364, 10:07:0042802:365 зону СХ.1.

12. В районе водопадов (р-н п. Рускеала) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030811:80, 10:07:0030811:81, 10:07:0030811:82, 10:07:0030811:83, 10:07:0030811:96, 10:07:0030811:281 установить зону Р2 и корректно отобразить ООТ местного значения (для :281 не отображено) (проект Хутор Елки).

13. Откорректировать текстовую часть согласно приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20.04.2021 г. № П/0166 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 г. № П/0412».

14. п. Рускеала:

- в районе земельного участка с кадастровым номером отобразить территориальную зону ОД (планируется новый ФАП, схема предварительно утверждена Схема расположения ЗУ10:7:30105:СРЗУ), проект схемы отображен на публичной кадастровой карте. Зону Р в районе участка уменьшить;

- не отображен объект КВЛ 6 кВ Л-05с-71 от малой ГЭС Рюмякоски до ПС-5с (К№ земельный участок 10:07:0000000:145);

- с северной стороны относительно автодороги (земельный участок с К№10:07:0000000:7793) отредактировать зону Ж1, по фактическим сведениям, из ЕГРН.

- для участков под ИЖС зону Ж2 заменить на Ж1;

- для земельных участков с К№№ 10:07:0030103:43, 10:07:0030103:40, 10:07:0030103:49 указать зону П1. Оставшуюся территорию обозначить зоной Р1. Соответственно уточнить СЗЗ от участков производства;

- земельный участок с К№ 10:07:0030107:76 под объектом культурного наследия (братская могила). Не предусмотрена охранный зона по 73-ФЗ;

- перед поворотом на ул. Школьную убрать обозначение «автозаправка» и зону транспортной инфраструктуры поменять на Ж1;

- справа от федеральной дороги напротив отворотки на ул. Школьная добавляем зону придорожного сервиса (решение Совета СМР № 47 от 03.10.2019г.)

- отредактировать карту градостроительного зонирования для п. Рускеала согласно приложения №1;

- убрать значок «свалка ТБО» около ПС-28 «Вяртсиля».

15. п. Пуйккола:

- ЗСО от источника водоснабжения не по центру относительно условного обозначения;

- зона Р в границах земельных участков с К№№ 10:07:0030405:30, 10:07:0030405:29 заменить на Ж1;

- в южной части поселка вдоль федеральной трассы зону О1 заменить Ж1;

- в границах земельного участка с К№ 10:07:0030403:1 отобразить зону транспортной инфраструктуры. По тексту отсутствуют регламенты для данной зоны;

- в границах з/у с К№ 10:07:0030403:47 отобразить общественно деловую зону;

- в границах земельного участка с К№ 10:07:0030406:62 установить зону гаражей;

- на карте отображены зоны П1.5 и П1.4, градостроительных регламентов нет;

- в границах земельного участка с К№ 10:07:0030405:3 установить зону ОД.

15. п. Киркколахти:

- с картографии убрать условные обозначения «карьер ПМГ, пилорама» и «объект сельскохозяйственного производства», а также охранные зоны от них;

- в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030804:301, 10:07:0030804:312 установить зону Ж1.

16. п. Ханки:

- вокруг участка с К№ 10:07:0030811:169 и участка с К№ 10:07:0030811:282 зону Ж1 откорректировать согласно сведений ЕГРН по границе леса.

**17. п. Кирьявалахти:**

- предусмотреть съезды с федеральной трассы согласно их существующего местоположения (приложение);

- для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042803:213 (ранее учтенный земельный участок) и прилегающей территории зону Ж1 заменить на Р2;

- для участков с кадастровыми номерами 10:07:0040901:218, 10:07:0040901:6, 10:07:0040901:13, 10:07:0040901:221, 10:07:0040901:219, 10:07:0040901:212, 10:07:0040901:215, 10:07:0040901:216, 10:07:0040901:217, участок Рошки установить территориальную зону Ж1;

- уточнить санитарно – защитную зону от карьера в районе п. Кирьявалахти (до 500 м., 2 класс санитарной опасности);

- для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:565 и 10:07:0042811:80 установить зону Р2 (ранее направлялись ходатайства от правообладателей земельных участков).

**18. п. Рюттю:**

- на карте градостроительного зонирования п. Рюттю имеются условные обозначения территориальных зон (О1 и Р) которые не предусмотрены текстовой частью правил землепользования и застройки. Произвести корректировку карты градостроительного зонирования п. Рюттю согласно приложению;

- на картографии исключить дорогу, прилегающую к земельным участкам 10:07:0040405:138, 10:07:0040405:23, 10:07:0040405:137, 10:07:0040405:8 (в западной части поселка, на территории реализации инвестиционного проекта Малиновый лист);

- с картографии убрать отображение водонапорной башни и ее охранной зоны в п. Рюттю (объект по факту утрачен);

- изменить территориальное зонирование восточной части п. Рюттю с правой стороны от федеральной трассы согласно приложению № 2.

**19. п. Саханкоски:**

- на картографическом материале вся часть поселка вдоль железной дороги отображена в зоне (ЖД), что не соответствует действительности. В северной и северо-восточной части от ж/д путей фактически расположены жилые дома. В связи с чем, необходимо отображение зоны Ж1.

**Голосование присутствующих (жители Кааламского сельского поселения):**

За – 4 человек.

Против – 0 человек.

Воздержалось – 0 человек.

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

1. Рассматриваемый Проект одобрить.
2. Публичные слушания признать состоявшимися.

**Приложение к протоколу:**

1. Картографический материал на п. Рускеала.
2. Картографический материал на п. Рюттю.
3. Протокол регистрации участников публичных слушаний от 27.05.2021 г.
4. Заключение по результатам публичных слушаний.

Председатель: начальник отдела  
территориального планирования и  
градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»

О.В. Баксалова

Секретарь: ведущий специалист  
по юридическим вопросам отдела  
территориального планирования и  
градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»

И.В. Кунцевич