

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

г. Сортавала

«01» декабря 2016 г.

На заседании присутствуют:

*Иванова Е. К.* – глава Хелюльского городского поселения;  
*Омельчук Р. Н.* – председатель Совета депутатов Хелюльского городского поселения;  
*Мищенко А. М.* – глава Кааламского сельского поселения;  
*Тарасенко Н. С.* – председатель Совета депутатов Хелюльского городского поселения;  
*Назарова Л. А.* – главный специалист отдела правового обеспечения администрации Сортавальского муниципального района;  
*Баксалова О. В.* – начальник отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ»;  
*Иванова М. П.* – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Недвижимость-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 № 3 от 26 января 2016 года «О внесении изменений в Постановление администрации Сортавальского муниципального района от 27 апреля 2015г. №71 «О комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки». Заседание считается правомочным.

**Повестка заседания:**

**Вопрос 1.** Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами» в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030405:2 общей площадью 1112 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Кааламское сельское поселение, п. Пуйккола, ул. Центральная, в территориальной зоне «О1» - зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

**Вопрос 2.** Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажные жилые дома усадебного типа и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, не предназначенными для ведения личного подсобного хозяйства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0040104:100 общей площадью 1500 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Хелюльское городское поселение, с. Хелюля, ул. Центральная в территориальной зоне «Ж2» - зоне застройки малоэтажными жилыми домами.

**Вопрос 3.** Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажные жилые дома усадебного типа и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, не предназначенными для ведения личного подсобного хозяйства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0050112:4 общей площадью 1029 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Хелюльское городское поселение, пгт. Хелюля, ул. Фабричная в территориальной зоне «Ж2» - зоне застройки малоэтажными жилыми домами.

**По вопросу 1.** О предоставлении земельного участку с кадастровым номером 10:07:0030405:2, расположенному по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Кааламское сельское поселение, п. Пуйккола, ул. Центральная, в территориальной зоне «О1» - зоне делового, общественного и коммерческого назначения разрешения на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами» членам Комиссии представлен пакет документов в составе:

заявление Кузнецовой Е. И.; доверенность № 10АА0442940 от 27.04.2016 г., уполномочивающая Кузнецову Е. Ю. представлять интересы Чабина С. А.; Распоряжение администрации Сортавальского муниципального района от 29.06.2016 г. № 608 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка № RU 10514000-727»; свидетельство о государственной регистрации права на часть здания магазина; свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок; кадастровый план земельного участка; кадастровая выписка о земельном участке; технический паспорт нежилого помещения; протокол общего собрания собственников нежилого помещения; Постановление Главы Сортавальского муниципального района № 8 от 26.08.2016 г. «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка»; Заключение о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 39 от 16.09.2016 г.).

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения территория вышеуказанного земельного участка расположена в границах территориальной зоны «О1» - зоны делового, общественного и коммерческого назначения. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрено размещение объектов бытового обслуживания, общественного питания, торговли продовольственными и промышленными товарами. Размещение таких объектов предусмотрено в качестве условно разрешенного вида использования.

В целях возможности перспективного использования земельного участка в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования данного земельного участка «отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами».

Предложение **Баксаловой О.В.:** удовлетворить обращение гр. Кузнецовой Е.И. (рассмотреть положительно) и направить рекомендации Главе администрации Сортавальского муниципального района для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами» в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030405:2 общей площадью 1112 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Кааламское сельское поселение, п. Пуйккола, ул. Центральная, в территориальной зоне «О1» - зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

**Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали предложение по вопросу 1 и приняли решение направить рекомендации Главе администрации Сортавальского муниципального района.**

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

Ответ первого заместителя Министра Культуры Республики Карелия (Ю. Б. Алиповой) об отсутствии предмета согласования, исх. № 5307/11.1-13/МКи от 19.10.2016 г.

Ответ первого заместителя председателя Государственного комитета Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок (С. А. Максимова) о неимении возражений по рассматриваемому вопросу, исх. № 8651/12.4-21 от 15.09.2016 г.

Ответ начальника Службы в г. Сортавала Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (А. П. Гневушева) о невозражении в выдаче разрешения, исх. № 21/103/4/1-3826 от 26.09.2016 г.

Ответ первого заместителя Министра по природопользованию и экологии Республики Карелия (А. Н. Павлова) об отсутствии в границах участка существующих и планируемых к созданию ООПТ регионального и местного значения, исх. № 3.3-15/8828 от 13.09.2016 г.

**По вопросу 2. О предоставлении земельному участку с кадастровым номером 10:07:0040104:100, расположенному по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Хелюльское городское поселение, с. Хелюля, ул. Центральная в территориальной зоне «Ж2» - зоне застройки малоэтажными жилыми домами**

разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажные жилые дома усадебного типа и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, не предназначенными для ведения личного подсобного хозяйства» членам Комиссии представлен пакет документов в составе: заявление Васько А. А.; свидетельство о праве на наследование по закону; договор аренды земельного участка от 27.01.2014 г.; кадастровый паспорт земельного участка; межевой план; Распоряжение администрации Сортавальского муниципального района от 17.11.2015 г. № 1411 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка № RU 10514000-586»; Постановление Главы Сортавальского муниципального района № 9 от 18.10.2016 г. «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка»; Заключение о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 48 от 11.11.2016 г.).

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Хелюльского городского поселения территория вышеуказанного земельного участка расположена в границах территориальной зоны «Ж2» – зоны застройки малоэтажными жилыми домами. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрено индивидуальное жилищное строительство, а малоэтажные жилые дома усадебного типа, предназначенные для проживания одной семьи с придомовым участком, не предназначенным для ведения личного подсобного хозяйства, предусмотрены в качестве условно разрешенного вида использования.

В целях приведения фактического использования указанного земельного участка в соответствие с установленными Правилами землепользования и застройки необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – малоэтажные жилые дома усадебного типа и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, не предназначенными для ведения личного подсобного хозяйства.

Предложение **Баксаловой О.В.:** удовлетворить обращение гр. Васько А. А. (рассмотреть положительно) и направить рекомендации Главе администрации Сортавальского муниципального района для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажные жилые дома усадебного типа и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, не предназначенными для ведения личного подсобного хозяйства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0040104:100, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Хелюльское городское поселение, с. Хелюля, ул. Центральная в территориальной зоне «Ж2» - зоне застройки малоэтажными жилыми домами.

**Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали предложение по вопросу 2 и приняли решение направить рекомендации Главе администрации Сортавальского муниципального района.**

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

Ответ и. о. Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В. В. Назаренко) об отсутствии предмета согласования, исх. № 2087/3.28 от 13.10.2016 г.

Ответ первого заместителя Министра Культуры Республики Карелия (Ю. Б. Алиповой) об отсутствии предмета согласования, исх. № 5308/11.1-13/МКи от 19.10.2016 г.

Ответ начальника Службы в г. Сортавала Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (А. П. Гневушева) о невозражении в выдаче разрешения, исх. № 21/103/4/1-4259 от 25.10.2016 г.

Ответ и. о. Министра по природопользованию и экологии Республики Карелия (И. М. Ушаковой-Кудряшовой) о том, что участок расположен за границами земель лесного фонда и не относится к землям, на которых расположены леса, исх. № 10451 от 03.11.2016 г.

Ответ первого заместителя председателя Государственного комитета Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок

(С. А. Максимова) о невозражении против предоставления разрешения, исх. № 12818/12.4-21 от 08.11.2016 г.

По вопросу 3. О предоставлении земельному участку с кадастровым номером 10:07:0050112:4, расположенному по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Хелюльское городское поселение, пгт. Хелюля, ул. Фабричная в территориальной зоне «Ж2» - зоне застройки малоэтажными жилыми домами разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажные жилые дома усадебного типа и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, не предназначенными для ведения личного подсобного хозяйства» членам Комиссии представлен пакет документов в составе: заявление Лыткиной А. В.; Распоряжение администрации Сортавальского муниципального района от 23.09.2016 г. № 855 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка № RU 10514000-783»; схема планировочной организации участка; межевой план; свидетельство о государственной регистрации права; Постановление Главы Сортавальского муниципального района № 12 от 01.11.2016 г. «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка»; Заключение о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 51 от 25.11.2016 г.).

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Хелюльское городское поселение территория вышеуказанного земельного участка расположена в границах территориальной зоны «Ж2» – зоны застройки малоэтажными жилыми домами. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрено индивидуальное жилищное строительство, а малоэтажные жилые дома усадебного типа, предназначенные для проживания одной семьи с придомовым участком, не предназначенным для ведения личного подсобного хозяйства предусмотрены в качестве условно разрешенного вида использования.

В целях приведения фактического использования указанного земельного участка в соответствие с установленными Правилами землепользования и застройки необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – малоэтажные жилые дома усадебного типа и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, не предназначенными для ведения личного подсобного хозяйства.

Предложение **Баксаловой О.В.:** удовлетворить обращение гр. Лыткиной А. А. (рассмотреть положительно) и направить рекомендации Главе администрации Сортавальского муниципального района для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажные жилые дома усадебного типа и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, не предназначенными для ведения личного подсобного хозяйства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0050112:4, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Хелюльское городское поселение, пгт. Хелюля, ул. Фабричная в территориальной зоне «Ж2» - зоне застройки малоэтажными жилыми домами.

**Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали предложение по вопросу 3 и приняли решение направить рекомендации 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 (Н. Н. Федотова) об отсутствии предмета согласования, исх. № 2181/3.28 от 31.10.2016 г.

Ответ начальника Службы в г. Сортавала Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (А. П. Гневушева) о невозражении в выдаче разрешения, исх. № 21/103/4/1-4386 от 05.11.2016 г.

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок (Д. Б. Косарева) о целесообразности

приведения вида разрешенного использования земельного участка в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, исх. № 13969/12.4-21 от 16.11.2016 г.

Ответ первого заместителя Министра по природопользованию и экологии Республики Карелия (А. Н. Павлова) об отсутствии существующих и планируемых к созданию ООПТ регионального и местного значения, участок не относится к землям лесного фонда, исх. № 3.3-15/10862 от 16.11.2016 г.

Ответ первого заместителя Министра Культуры Республики Карелия (Ю. Б. Алиповой) об отсутствии предмета согласования, исх. № 5600/11.1-13/МКи от 02.11.2016 г.

**Заключение:**

По результатам Комиссии все вопросы рассмотрены положительно, по всем вопросам принято решение направить рекомендации Главе администрации Сортавальского муниципального района.

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

М.П. Иванова