

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«26» июля 2021 г.

На заседании присутствуют:

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

Назарова Л.А. – начальник отдела правового обеспечения Сортавальского муниципального района;

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

Иванова А.А. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Недвижимость-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:

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого земельного участка, площадью 1444 кв.м., расположенного в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Рускеала, ул. Школьная, д.11.

Членам комиссии предоставлен пакет документов в составе: заявления Левина С.Н., протокола № 23 от 08.02.2021 г. «Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу РК, СМР, КГП, п. Рускеала, ул. Школьная, д.11», распоряжения администрации Сортавальского муниципального района № 96 от 20.02.2021 г. «О подготовке проекта межевания территории», выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированными правах на объект недвижимости (квартира) от 25.03.2020 г., схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Согласно правилам землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, утвержденным решением Совета Сортавальского муниципального района № 303 от 30.11.2017 г., образуемый земельный участок располагался в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами, в которой вид разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» относился к условно разрешенному виду использования.

Таким образом, в целях образования земельного участка под существующим многоквартирным домом № 11 имелась необходимость предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Иванова А.А.: 16 июля 2021 г. решениями № 13 и № 14 от 16.07.2021 г. Совета Сортавальского муниципального района утверждены новый генеральный план и правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения. Согласно новых правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения образуемый земельный участок площадью 1444 кв.м. по-прежнему расположен в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами, но такой вид использования, как «малоэтажная

многоквартирная жилая застройка» уже предусмотрен в качестве основного вида разрешенного использования.

На основании вышеизложенного предлагаю отклонить предложение Левина С.Н. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в связи с отсутствием такой необходимости.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение об отклонении в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

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

Ответ врио начальника Службы в г. Сортавала пограничного управления по Республике Карелия (В.И. Ефимова) о том, что заявленный земельный участок не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположен вне пределов пограничной зоны. Рекомендаций по выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не имеется, исх. № 21/103/4/1-2681 от 08.07.2021 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (О.И. Багаева) о том, что в границах образуемого земельного участка существующие и планируемые к созданию ООПТ регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данными государственного лесного реестра рассматриваемый земельный участок располагается за границами земель лесного фонда, исх. № 12469/МПРиЭ-и от 13.07.2021 г.

Ответ заместителя начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (далее – Управление) (Е.А. Цымеран) о том, что предмет согласования у Государственного комитета отсутствует, оснований для рассмотрения нет, исх. № 1892/11-14/УОКН-и от 01.07.2021 г.

Ответ и.о. председателя государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (Д.С. Маршенко) о том, что предмет согласования у Государственного комитета отсутствует, оснований для рассмотрения нет, исх. № 3069/12-12 от 30.06.2021 г.

Ответ администрации Кааламского сельского поселения (А.М. Мищенко) о согласовании предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого земельного участка, исх. № 326 от 13.07.2021 г.

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос, а также 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 принять решение об отклонении в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого земельного участка площадью 1444 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Рускеала, ул. Школьная, д.11, в связи с отсутствием необходимости.

Заместитель председатель Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

А.А. Иванова