

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

г. Сортавала

«17» декабря 2019 г.

На заседании присутствуют:

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

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

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

*Сагадиева Е.Р.* – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;

*Ильин В.В.* – глава Хаапалампинского сельского поселения;

*Азаренок Ю.Н.* – председатель Совета Хаапалампинского сельского поселения;

*Г.В. Зимакова* – председатель Совета Кааламского сельского поселения;

*В.А. Яшенков* – глава Вяртсильского городского поселения;

*Р.Н. Гулевич* – председатель Совета Вяртсильского городского поселения.

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 № 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.), заседание считается правомочным.

**Повестка заседания:**

**Вопрос 1.** О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в отношении образуемого земельного участка общей площадью 2400 кв.м., расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи, ул. Лесная, д. 13 (на земельном участке расположено здание многоквартирного жилого дома № 13), в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

**Вопрос 2.** О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в отношении образуемого земельного участка общей площадью 1726 кв.м., расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Пуйккола, ул. Приозерная, д. 9 (на земельном участке расположено здание многоквартирного жилого дома № 9), в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

**Вопрос 3.** О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в отношении

образуемого земельного участка общей площадью 1910 кв.м., расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи, ул. Юбилейная, д. 9 (на земельном участке расположено здание многоквартирного жилого дома № 9), в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

**Вопрос 4.** О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в отношении образуемого земельного участка общей площадью 3766 кв.м., расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Лесная, д. 6 (на земельном участке расположено здание многоквартирного жилого дома № 6), в территориальной зоне «Ж-1» - зоне индивидуальной жилой застройки.

По **вопросу 1** членам Комиссии предоставлен следующий пакет документов: заявление Мельник И.Л.; фрагменты межевого плана: чертеж земельного участка, схема расположения земельных участков; постановление главы Сортавальского муниципального района от 05.06.2019 г. № 25 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» образуемому земельному участку; протокол и заключение о результатах проведения публичных слушаний от 04.07.2019 г. (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 29 от 12.07.2019 г.); протокол заседания Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки от 21.10.2019 г., а также повторное заявление Мельник И.Л., подготовленное с учетом рекомендаций Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки п. Хаапалампи Хаапалампинского сельского поселения образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами. В указанной зоне такой вид разрешенного использования как «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» относится к условно разрешенному виду использования.

Таким образом в целях реализации возможности образования земельного участка под расположенным на нем объектом недвижимости, необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали предложение заявителя и приняли решение о направлении главе администрации Сортавальского муниципального района рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого земельного участка общей площадью 2400 кв.м., расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи, ул. Лесная, д. 13 (на

земельном участке расположено здание жилого дома № 13).

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

Ответ и.о. заместителя начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (С.О. Куспак) о том, что предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования для образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом № 13 по ул. Лесной в п. Хаапалампи не оказывает влияния и не касается государственной охраны объектов культурного наследия, а также не требует согласования с Управлением, исх. № 1670/11-14/УОКН-и от 08.07.2019 г.

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (П.М. Николаевского) о том, что в границах земельного участка особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также земли лесного фонда, отсутствуют, исх. № 10294 от 17.07.2019 г.

Ответ врио начальника Службы в г. Сортавала Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (С.В. Бухарова) 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. № 02-4567/М от 25.06.2019 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.Н. Логиновой) о том, что вопрос не входит в компетенцию Министерства, исх. № 16027/124-и от 04.07.2019 г.

Ответ первого заместителя Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В.В. Назаренко) об отсутствии предмета согласования и оснований для рассмотрения, исх. 2293/13-32 от 11.07.2019.

По **вопросу 2** членам Комиссии предоставлен следующий пакет документов: заявление Пожлаковой Т.Ф.; чертеж земельного участка и их частей; выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.07.2019 г.; протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Пуйккола, ул. Приозерная, д. 9; постановление главы Сортавальского муниципального района № 38 от 10.09.2019 г. «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Пуйккола, ул. Приозерная, д. 9»; протокол и заключение о результатах проведения публичных слушаний от 10.10.2019 г. (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 45 от 18.10.2019 г.).

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки п. Пуйккола Кааламского сельского поселения

образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами. В указанной зоне такой вид разрешенного использования как «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» относится к условно разрешенному виду использования.

Таким образом в целях реализации возможности образования земельного участка под расположенным на нем объектом недвижимости, необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали предложение заявителя и приняли решение о направлении главе администрации Сортавальского муниципального района рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого земельного участка общей площадью 1726 кв.м., расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Пуйккола, ул. Приозерная, д. 9 (на земельном участке расположено здание многоквартирного жилого дома № 9).

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

Ответ и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не оказывает влияния на сохранность объектов культурного наследия, находящихся в границах Кааламского сельского поселения, и не относится к вопросам, подлежащим согласованию с Управлением, исх. № 2511/11-14/УОКН-и от 25.09.2019 г.

Ответ председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) об отсутствии предмета согласования и оснований для рассмотрения, исх. № 3581/12-32 от 22.10.2019 г.

Ответ первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.Н. Логиновой) о том, что обозначенные вопросы не входят в компетенцию Министерства, исх. № 8997/14.1-16/МИЗОи от 25.09.2019 г.

Ответ врио начальника Службы в городе Сортавале пограничного управления по Республике Карелия (С.В. Бухарова) о том, что земельный участок не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположен вне пределов пограничной зоны, руководство Службы рекомендаций не имеет, исх. № 21/103/4/1-4143 от 03.10.2019 г.

Ответ и.о. министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельного участка особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также земли лесного фонда, отсутствуют, исх. № 14259 от 04.10.2019 г.

Ответ главы Кааламского сельского поселения (А.М. Мищенко) о согласовании предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для

образуемого земельного участка общей площадью 1726 кв.м., расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Пуйккола, ул. Приозерная, д. 9.

По вопросу 3 членам Комиссии предоставлен следующий пакет документов: заявление Фединой Е.Н.; чертеж земельного участка и их частей; выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.07.2019 г.; протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи, ул. Юбилейная, д. 9; постановление главы Сортавальского муниципального района № 41 от 18.09.2019 г. «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи, ул. Юбилейная, д. 9»; протокол и заключение о результатах проведения публичных слушаний от 18.10.2019 г. (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 46 от 25.10.2019 г.).

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки п. Хаапалампи Хаапалампинского сельского поселения образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами. В указанной зоне такой вид разрешенного использования как «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» относится к условно разрешенному виду использования.

Таким образом в целях реализации возможности образования земельного участка под расположенным на нем объектом недвижимости, необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали предложение заявителя и приняли решение о направлении главе администрации Сортавальского муниципального района рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого земельного участка общей площадью 1910 кв.м., расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи, ул. Юбилейная, д. 9 (на земельном участке расположено здание многоквартирного жилого дома № 9).

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

Ответ и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не оказывает влияния на сохранность объектов культурного наследия,

находящихся в границах Хаапалампинского сельского поселения, и не относится к вопросам, подлежащим согласованию с Управлением, исх. № 2511/11-14/УОКН-и от 25.09.2019 г.

Ответ первого заместителя министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельного участка особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также земли лесного фонда, отсутствуют, исх. № 14919 от 17.10.2019 г.

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова), об отсутствии предмета согласования и оснований для рассмотрения, исх. 3580/12-32 от 22.10.2019.

По **вопросу 4** членам Комиссии предоставлен следующий пакет документов: заявление Меленкиной Г.В.; схема расположения земельного участка; протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Лесная, д. 6; постановление главы Сортавальского муниципального района № 50 от 08.11.2019 г. «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Лесная, д. 6»; протокол и заключение о результатах проведения публичных слушаний от 29.11.2019 г. (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 53 от 06.12.2019 г.).

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-1» - зоне индивидуальной жилой застройки. В указанной зоне такой вид разрешенного использования как «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» относится к условно разрешенному виду использования.

Таким образом в целях реализации возможности образования земельного участка под расположенным на нем объектом недвижимости, необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали предложение заявителя и приняли решение о направлении главе администрации Сортавальского муниципального района рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого земельного участка общей площадью 3766 кв.м., расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Лесная, д. 6 (на земельном участке расположено здание многоквартирного жилого дома № 6).

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

Ответ председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) об отсутствии предмета согласования и оснований для рассмотрения, исх. № 4038/12-32 от 21.11.2019 г.

Ответ первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.Н. Логиновой) о том, что обозначенные вопросы не входят в компетенцию Министерства, исх. № 10682/14.1-16/МИЗОи от 08.11.2019 г. и № 27171/12.4-21 от 05.11.2019 г.

Ответ начальника Службы в городе Сортавале пограничного управления по Республике Карелия (А.Г. Хвощенко) о том, что земельный участок входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположен в пределах пограничной зоны, руководство Службы в г. Сортавале пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия рекомендаций по заявленному вопросу не имеет, вместе с тем, согласно пп. «а» п. 11 главы 1 правил пограничного режима (далее – Правила), утвержденных приказом ФСБ России от 07.08.2017 г. № 454 хозяйственная, промысловая и иная деятельность осуществляется с уведомлением пограничного органа или подразделения пограничного органа. Рекомендуемый образец заявления на ведение хозяйственной, промысловой и иной деятельности определен приложением № 7 Приказа ФСБ России от 07.08.2017 г. № 454 «Административный регламент ФСБ России по предоставлению государственной услуги по выдаче пропусков для въезда (прохода) лиц и транспортных средств в пограничную зону, разрешений на хозяйственную, промысловую и иную деятельность», исх. № 21/103/4/1-4706 от 08.11.2019 г.

Ответ и.о. министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (П.М. Николаевского) о том, что в границах земельного участка особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также земли лесного фонда, отсутствуют, исх. № 16903 от 27.11.2019 г.

### **Заключение:**

Рассмотрев все заявленные в повестке вопросы, а также рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде, членов Комиссии, приняты следующие решения:

1. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в отношении образуемого земельного участка общей площадью 2400 кв.м., расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи, ул. Лесная, д. 13 (на земельном участке расположено здание многоквартирного жилого дома № 13), в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки рассмотрен положительно. Принято решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в отношении

образуемого земельного участка общей площадью 1726 кв.м., расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Пуйккола, ул. Приозерная, д. 9 (на земельном участке расположено здание многоквартирного жилого дома № 9), в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки рассмотрен положительно. Принято решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в отношении образуемого земельного участка общей площадью 1910 кв.м., расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи, ул. Юбилейная, д. 9 (на земельном участке расположено здание многоквартирного жилого дома № 9), в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки рассмотрен положительно. Принято решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в отношении образуемого земельного участка общей площадью 3766 кв.м., расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Лесная, д. 6 (на земельном участке расположено здание многоквартирного жилого дома № 6), в территориальной зоне «Ж-1» - зоне индивидуальной жилой застройки, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки рассмотрен положительно. Принято решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

Заместитель председателя Комиссии



О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии



Е.Р. Сагадиева