

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«02» сентября 2024 г.

На заседании присутствуют:

Гришин Г.А. – председатель комиссии, первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального района;

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

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

Ильин В.В. - глава Хаапалампинского сельского поселения;

Азаренок Ю.Н. - председатель совета Хаапалампинского сельского поселения;

Лисова Е.А. - 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:

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) для вновь образуемого земельного участка ориентировочной площадью 1433 кв.м. под многоквартирным жилым домом, расположенным в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи, ул. Центральная, д. 14.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Люторович Т. С. (вх. № 645/Сорт-о от 12.07.2024 г.), уполномоченной осуществлять действия по формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи, ул. Центральная, д. 14. от 03.06.2024 г. №14 Ц; постановления главы Сортавальского муниципального района от 23.07.2024 г. № 19 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для вновь образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом №14 по улице Центральная п. Хаапалампи», протокола публичных слушаний от 12.08.2024 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 35 от 16.08.2024 г., публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по рассматриваемому вопросу.

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения вновь образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны

не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования. Для оформления земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии единогласно приняли решение о направлении главе администрации Сортавальского муниципального района положительных рекомендаций в части предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) для образуемого земельного участка под существующим жилым домом .

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

Ответ Первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (О.В. Кучковой) об отсутствии полномочий для подготовки заключений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для вновь образуемого земельного участка площадью 1433 кв. м., исх. № 9997/14.1-16/МИЗО-и от 26.07.2024 г.

Ответ Первого заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельного участка существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют. В соответствии с данным государственного лесного реестра испрашиваемый земельный участок располагается за границами земель лесного фонда, исх. 13248/14- 18/МПРиЭ-и от 07.08.2024 г.

Ответ Врио командира войсковой части 2449-V (А.Б. Пучкова) о том, что земельный участок не входит в пределы пятикилометровой полосы местности вдоль полосы государственной границы и расположен за пределами пограничной зоны. Руководство Службы в г. Сортавале Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия рекомендаций по указанному вопросу не имеет, исх. № 21/103/4/1-3346 от 31.07.2024 г.

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание рекомендации (мнения) отсутствующих, и изложив свою точку зрения в письменном виде членов, Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять положительное решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) для вновь образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи, ул. Центральная, д. 14.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

Е. А. Лисова

С.М. [подпись]

[подпись]