**ПРОТОКОЛ**

**заседания Комиссии по подготовке проекта**

**правил землепользования и застройки**

г. Сортавала «03» октября 2022 г.

На заседании присутствуют:

*Жесткова О.Н. –* первый заместитель главы администрации, председатель Комиссии.

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

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

*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.

*Кунцевич И.В.* – ведущий специалист по юридическим вопросам отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ».

На заседании Комиссии присутствуют десять 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.), кворум имеется.

**Повестка заседания:**

Рассмотрение вопросао предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «2.1.1. малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0060104 площадью 1440 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи, ул. Юбилейная.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Алексеевой Т.В. (вх. № 327/Сорт-о от 17.08.2022 г.), копии свидетельства о праве собственности на квартиру № 1 дома № 11 по ул. Юбилейная п. Хаапалампи (рег. № 10-10/003-10/003/001/2015-2180/1 от 05.11.2015г.), копии свидетельства о праве собственности на квартиру № 2 дома № 11 по ул. Юбилейная п. Хаапалампи (10АБ № 215824 от 10.10.2008г.), протокола № 1 от 13.07.2022г. собрания собственников помещений в многоквартирном доме (очная форма), схемы расположения вновь образуемого земельного участка под многоквартирным домом № 11 по ул. Юбилейная п. Хаапалампи.

Согласно карты градостроительного зонирования п. Хаапалампи правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения образуемый земельный участок в кадастровом квартале 10:07:0060104 расположен в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными и блокированными 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.

Таким образом, в целях формирования вновь образуемого земельного участка в соответствии с его фактическим использованием необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «2.1.1. малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Кунцевич И.В.: 26.09.2022г. состоялись публичные слушания, в ходе которых поступили замечания от граждан (соседних землепользователей) о наличии спора в части отсутствия нанесенных обременений на вновь образуемый участок (сети водоснабжения) и включения части общей дворовой территории в границы участка. По итогам слушаний было принято решение рассматриваемый проект границ образуемого земельного участка отклонить и направить его на доработку.

Принимая во внимание результаты публичных слушаний и в связи с тем, что представленная схема расположения вновь образуемого земельного участка не соответствует фактическому использованию (подготовлена с нарушением требований действующего законодательства) и требует доработки Комиссия вынуждена принять отрицательное решение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для образуемого земельного участка. Со своей стороны Комиссия может рекомендовать заинтересованному лицу обратиться к кадастровому инженеру для корректировки выявленных нарушений по подготовке схемы расположения образуемого участка. После корректировки Заявитель имеет право на повторное обращение в адрес Комиссии с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «2.1.1. малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого под многоквартирным жилым домом № 11 по ул. Юбилейная земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0060104, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи.

Присутствующие члены Комиссии единогласно подержали высказанное предложение и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ И.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртова) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования, исх. № 2523/11-14/УОКН-и от 26.08.2022 г.

Ответ И.о. Первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В. Загвозкина) о том, что Министерство не имеет возражений против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, исх. 27953/12.4-21 от 05.09.2022 г.

Ответ председателя государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что предмет согласования у Государственного комитета отсутствует, оснований для рассмотрения нет, исх. № 3552/12-12/ОЖиБН-и от 26.08.2022 г.

**Заключение:**

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание 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 отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «2.1.1. малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0060104 площадью 1440 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи, ул. Юбилейная.

Председатель Комиссии О.Н. Жесткова

Секретарь Комиссии И.В. Кунцевич