

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

г. Сортавала

«15» апреля 2020 г.

На заседании присутствуют:

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

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

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

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

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

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

*Кунцевич И.В.* – ведущий специалист по юридическим вопросам 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 № 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» для образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, п.г.т. Вяртсиля, ул. Лесная, д. 12.

**Вопрос 2.** О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020404:55, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, ст. Вяртсиля.

**Вопрос 3.** О внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, связанных с корректировкой границ территориальных зон на карте градостроительного зонирования п. Низмелянхови в районе ул. Центральная для части территории (установлении зоны «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами) и включением в перечень основных видов разрешенного использования, установленных для территориальной зоны «СХоб-1» - зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (1 очередь), такого вида, как «сенокосение» (код по классификатору 1.19).

**Вопрос 1.** По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос о предоставлении 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, п.г.т. Вяртсиля, ул. Лесная, д. 12.

Членам комиссии предоставлен пакет документов в составе: заявление Селиной Л.В.; протокол от 24.12.2019 г. №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный

район, Вяртсильское городское поселение, п.г.т. Вяртсиля, ул. Лесная, д. 12; постановление главы Сортавальского муниципального района № 12 от 04.03.2020 г. «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, п.г.т. Вяртсиля, ул. Лесная, д. 12; заключение о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 12 от 03.04.2020 г., публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по обсуждаемому вопросу).

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения вышеуказанный земельный участок расположен в границах территориальной зоны «Ж-1» – зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрено размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки, её размещение предусмотрено в качестве условно разрешенного вида использования.

Таким образом, в целях возможности образования земельного участка под существующим многоквартирным домом в соответствии с установленными правилами землепользования и застройки необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены комиссии единогласно приняли решение о направлении рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района о предоставлении 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, п.г.т. Вяртсиля, ул. Лесная, д. 12.

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

Ответ Врио начальника Службы в г. Сортавала пограничного управления по Республике Карелия (С.В. Бухарова) о том, что заявленный земельный участок входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположен в пределах пограничной зоны. Рекомендаций по выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не имеется, исх. № 21/103/4/1-1129 от 17.03.2020 г.

Ответ заместителя начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и согласования с Управлением не требует, исх. № 822/11-14/УОКН-и от 06.03.2020 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 ООПТ регионального и местного значения, а также наложения лесного фонда отсутствуют, исх. № 4025/МПРиЭ-и от 13.03.2020г.

**Вопрос 2.** По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020404:55, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, ст. Вяртсиля.

Членам комиссии предоставлен пакет документов в составе: заявление ООО «Карелия»; постановление главы Сортавальского муниципального района № 13 от 10.03.2020 г. «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020404:55, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, ст. Вяртсиля»;

заключение о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладoga-Сортавала» № 12 от 03.04.2020 г.).

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения вышеуказанный земельный участок расположен в границах территориальной зоны «ПК-2» – зоне коммунально-складских объектов. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрено размещение магазинов, размещение таких объектов предусмотрено в качестве условно разрешенного вида использования.

Таким образом, в целях возможности размещения (строительства) магазина на земельном участке с кадастровым номером 10:07:0020404:55 в соответствии с установленными правилами землепользования и застройки необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «магазины».

**Кунцевич И.В.:** в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило письмо заместителя министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия П.М. Николаевского о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020404:55 существующие и планируемые к созданию ООПТ регионального и местного значения отсутствуют. Однако, в соответствии с данными ГЛР данный участок частично расположен на землях лесного фонда в границах лесного квартала 2 Пуйккольского лесничества (по материалам лесоустройства) Пуйккольского участкового лесничества Сортавальского лесничества.

В связи с тем, что границы земель лесного фонда не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки самостоятельно определить объем наложений земельного участка на земли лесного фонда не представляется возможным. На основании поступившей информации и во избежание споров в вопросах незаконного использования земель федеральной собственности Комиссия вынуждена принять отрицательное решение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020404:55, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, ст. Вяртсиля. Со своей стороны Комиссия может рекомендовать заинтересованному лицу обратиться в уполномоченный орган в целях согласования границ существующего земельного участка или в целях уточнения его конфигурации с учетом лесоустроительных планшетов. В случае положительного принятия решения по вышеуказанному вопросу Заявитель может повторно обратиться в адрес Комиссии с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020404:55, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, ст. Вяртсиля.

Присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали данные предложения и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

К мнениям членов Комиссии приурочены письма отсутствующих членов:

Ответ заместителя министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (П.М. Николаевского) о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020404:55 существующие и планируемые к созданию ООПТ регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данными ГЛР данный участок частично расположен на землях лесного фонда в границах лесного квартала 2 Пуйккольского лесничества (по материалам лесоустройства) Пуйккольского участкового лесничества Сортавальского лесничества, исх. № 4944 от 30.03.2020г.

Ответ И.о. первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений по Республике Карелия (М.А. Климовой) о том, что вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020404:55 не входит в компетенцию Министерства, исх. № 2983/14.1-16/МИЗО

от 20.03.2020 г.

Ответ заместителя начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) об отсутствии предмета согласования, исх. № 1115/11-14/УОКН-и от 27.03.2020г.

Ответ Врио начальника Службы в г. Сортавале Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (С.В. Бухарова) о том, что заявленный земельный участок входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположен в пределах пограничной зоны. Рекомендаций по выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не имеется, исх. № 21/103/4/1-1130 от 17.03.2020 г.

**Вопрос 3.** По заявлению главы администрации Хаапалампинского сельского поселения, с целью рационального использования земель поселка предлагается рассмотреть вопрос о внесении изменений в правила землепользования и застройки п. Низмелянхови Хаапалампинского сельского поселения. Изменения связаны с корректировкой границ территориальных зон на карте градостроительного зонирования п. Низмелянхови в районе ул. Центральная, а именно предлагается для части территории установить зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами. Также глава Хаапалампинского сельского поселения ходатайствует о включении в перечень основных видов разрешенного использования, установленных для территориальной зоны «СХоб-1» - зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (1 очередь), такого вида, как «сенокосение» (код по классификатору 1.19).

Членам Комиссии представлен следующий пакет документов: заявление главы Хаапалампинского сельского поселения Ильина В.В., картографический материал (схема) территории, в отношении которой предлагается внести изменения.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены комиссии единогласно приняли решение о направлении положительных рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района по вопросам внесения изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, изложенным главой поселения.

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

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) об отсутствии предмета согласования, исх. № 1213/11-14/УОКН-и от 08.04.2020г.

Ответ Врио начальника Службы в г. Сортавале Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (С.В. Бухарова) о том, что по заявленному вопросу Служба возражений не имеет, исх. № 21/103/4/1-1429 от 02.04.2020 г.

Ответ председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что по заявленному вопросу предмет для согласования отсутствует, оснований для рассмотрения нет.

### **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:

**По вопросу 1.** Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять решение о выдаче 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, п.г.т. Вяртсиля, ул. Лесная, д. 12.

**По вопросу 2.** По результатам рассмотрения заявления ООО «Карелия» 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 «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020404:55, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, ст. Вяртсиля.

**По вопросу 3.** Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, связанных с корректировкой границ территориальных зон на карте градостроительного зонирования п. Низмелянхови в районе ул. Центральная для части территории (установлении зоны «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами) и включением в перечень основных видов разрешенного использования, установленных для территориальной зоны «СХоб-1» - зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (1 очередь), такого вида, как «сенокосение» (код по классификатору 1.19).

Заместитель председатель Комиссии



О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии



И.В. Кунцевич