

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«14» мая 2019 г.

На заседании присутствуют:

Богатырев В.А. – председатель Комиссии, первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального района;

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 М.П. – специалист 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:

Предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для трех образуемых земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 10:07:0030501 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Киркколахти.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для трех образуемых под строительство жилых домов на четыре квартиры земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 10:07:0030501 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Киркколахти.

Членам комиссии предоставлен следующий пакет документов: заявления Павлова И.Е. (вх. № П-2452 от 21.03.2019 г., № П-2726, № П-2725 от 27.03.2019 г.), схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории (:ЗУ1 площадью 2172 кв.м, :ЗУ2 площадью 2175 кв.м; :ЗУ3 площадью 2158 кв.м); постановление Главы Сортавальского муниципального района № 13 от 10.04.2019 г. «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» образуемым земельным участкам»; заключение о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 20 от 10.05.2019 г., публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по обсуждаемому вопросу).

Согласно карте градостроительного зонирования территории п. Киркколахти правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения Сортавальского муниципального района Республики Карелия территория, на которой предполагается образование земельных участков, расположена в границах территориальной зоны «Ж1» – зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Перечнем основных видов разрешенного

использования данной зоны не предусмотрено размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов. Такой вид использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида.

В целях возможности образования земельных участков под строительство четырехквартирных жилых домов в соответствии с правилами землепользования и застройки необходимо предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали предложение о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для трех образуемых земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 10:07:0030501 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Киркколахти и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций Главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ начальника Службы в г. Сортвала Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (А.Г. Хвощенко) об отсутствии рекомендаций по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», исх. № 21/103/4/1-1562 от 17.04.2019 г.

Ответ первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.Н. Логиновой) о том, что вопрос выдачи разрешений на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для трех образуемых земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 10:07:0030501, в соответствии с Положением, утвержденным Постановлением Правительства Республики Карелия от 02.11.2017 г. № 390-П, не входит в компетенцию Министерства, исх. № 9206/12.4-21 от 18.04.2019 г.

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах образуемых земельных участков по адресу Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Киркколахти существующие и планируемые к созданию ООПТ регионального и местного значения отсутствуют, в соответствии с данными ГЛР (Государственный лесной реестр) испрашиваемые земельные участки расположены за границами земель лесного фонда, исх. № 5674 от 16.04.2019 г.

Ответ начальника управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации. Вместе с тем сложившаяся практика показывает, что размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов в окружении индивидуальной жилой застройки без проекта планировки территории, как правило, приводит к ухудшению градостроительной среды (исх. № 1062/11-14/УОКН-и от 06.05.2019 г.).

Ответ главы Кааламского сельского поселения (А.М. Мищенко) о согласовании предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для трех образуемых земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 10:07:0030501 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Киркколахти, исх. № 155 от 09.04.2019 г.

Заключение:

Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки с учетом рекомендаций (мнений) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде,

членов Комиссии, вопрос по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для трех образуемых земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 10:07:0030501 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Киркколахти, рассмотрен положительно.

Принято решение о направлении рекомендаций о выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемых земельных участков главе администрации Сортавальского муниципального района.

Председатель Комиссии

В.А. Богатырев

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

М.П. Иванова