

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«16» апреля 2018 г.

На заседании присутствуют:

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

Чернов А. Ю. – глава Хелюльского городского поселения;

Омельчук Р. Н. – председатель Совета депутатов Хелюльского городского поселения;

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

Назарова Л. А. – главный специалист отдела правового обеспечения администрации Сортавальского муниципального района;

Баксалова О. В. – начальник отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ»;

Беснятова А. А. – 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 апреля 2015 года «О Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки» (в редакции Постановления № 3 от 26.01.2016 г. и Постановления № 49 от 16.05.2017 г.), заседание считается правомочным.

Повестка заседания:

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0050103:6 общей площадью 624 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Хелюльское городское поселение, п.г.т. Хелюля, пер. Заречный, д. 4, в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Баксалова О.В.: 29.06.2017 г. в адрес администрации Сортавальского муниципального района поступило заявление от гр. Кондратьева Ю. А. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0050103:6 в целях реконструкции расположенного на указанном земельном участке индивидуального жилого дома под многоквартирную жилую застройку (двухквартирный жилой дом).

На основании обращения заинтересованного лица и руководствуясь ст. 39 Градостроительного кодекса 07.08.2017 г. проведены публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, которые признаны состоявшимися (дано положительное заключение общественности по обсуждаемому вопросу). Заключение о результатах проведения публичных слушаний опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 34 от 11.08.2017 г.

Тем не менее, 13.09.2017 г. заинтересованному лицу (гр. Кондратьеву Ю. А.) рекомендовано обратиться в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки с предложением по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения в части изменения предельной минимальной площади земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку, так как при детальном рассмотрении вопроса на Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки выявлено несоответствие площади земельного участка требованиям, установленным правилами землепользования и застройки Хелюльского городского поселения.

Заявитель выполнил рекомендации и Решением Совета Сортавальского муниципального района № 329 от 29.02.2018 г. «О внесении изменения в правила землепользования и застройки Хелюльского

городского поселения» утверждены изменения в части предельных параметров использования земельных участков, на основании которых установлены новые предельные параметры использования земельных участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки и составляют от 0,05 до 0,24 га. Площадь земельного участка с кадастровым номером 10:07:0050103:6 соответствует новым предельным параметрам.

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Хелюльского городского поселения перечнем основных видов разрешенного использования для зоны «Ж1» не предусмотрено размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки. В такой зоне размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки предусмотрено только в качестве условно разрешенного вида использования.

В целях реконструкции расположенного на указанном земельном участке индивидуального жилого дома под многоквартирную жилую застройку (двухквартирный жилой дом) необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Предложение **Назаровой Л. А.:** удовлетворить (рассмотреть положительно) заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0050103:6 общей площадью 624 кв. м., расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хелюльское городское поселение, п. г. т. Хелюля, пер. Заречный, д. 4, в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали предложение по вопросу и приняли решение направить соответствующие рекомендации Главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ Начальника Службы в г. Сортавала Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (А. Г. Хвощенко) об отсутствии возражений по предоставлению заявленному земельному участку разрешения на условно разрешенный вид использования исх. № 21/103/4/1/1350 от 30.03.2018 г.

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (В. В. Россыпнов) об отсутствии в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0050103:6 существующих и планируемых к созданию ООПТ регионального и местного значения, исх. № 3650 от 22.03.2018 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений по Республике Карелия (М. Н. Логинова) об отсутствии предмета согласования, исх. № 2405/12.4-16/МИЗО-и от 23.03.2018 г.

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Поляков) об отсутствии предмета согласования, исх. № 687/03-32 от 21.03.2018 г.

Заключение:

По результатам заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки и на основании положительного заключения по результатам проведения публичных слушаний вопрос по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0050103:6 в целях реконструкции расположенного на указанном земельном участке индивидуального жилого дома № 4 по пер. Заречному в п.г.т. Хелюля рассмотрен положительно. Принято решение о направлении Главе администрации Сортавальского муниципального района рекомендации о предоставлении такого разрешения.

Председатель Комиссии

Заместитель председателя Комиссии

Секретарь Комиссии



В. А. Богатырев

О. В. Баксалова

А. А. Беспятова