

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

г. Сортавала

«25» декабря 2017 г.

На заседании присутствуют:

*Гулевич Л.П.* – Глава администрации Сортавальского муниципального района;

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

*Азарёнок Ю.Н.* – председатель Совета депутатов Хаапалампинского сельского 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»;

*Сагадиева Е. Р.* – 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 образуемого земельного участка общей площадью 3026 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Хаапалампи, ул. Центральная, д. 20, в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

По вопросу повестки дня членам Комиссии представлен пакет документов в составе: заявление Бондаренко Е.А.; распоряжение администрации Сортавальского муниципального района от 03.07.2017 г. № 619 «О подготовке проекта межевания территории»; протокол №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сортавала, п. Хаапалампи, ул. Центральная, д. 20 от 21.06.2017 г.; постановление Главы Сортавальского муниципального района № 25 от 21.11.2017 г. «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого земельного участка»; заключение о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 53 от 08.12.2017 г.).

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения территория вышеуказанного земельного участка расположена в границах территориальной зоны «ЖИ» – зоне застройки индивидуальными и блокированными 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.

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.

**Баксалова О.В.:** площадь образуемого земельного участка составляет 3026 кв.м. Решением Совета Сортавальского муниципального района от 8 августа 2017 г. № 287 внесены изменения в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, согласно которым предельная максимальная площадь земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку составляет 2400 кв.м. Таким образом, площадь участка заявителя не соответствует требованиям, установленным правилами землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения.

Предложение **Назаровой Л. А.:** в связи с несоответствием максимального размера образуемого земельного участка градостроительному регламенту правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения для п. Хаапалампи на основании п. 6 ч. 2 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации рассмотреть вопрос повестки дня отрицательно (подготовить рекомендации об отказе и направить их Главе администрации Сортавальского муниципального района).

Предложение **Баксаловой О.В.:** рекомендовать заинтересованному лицу подготовить схему для образуемого земельного участка, соответствующую градостроительным регламентам Хаапалампинского сельского поселения, с изменением предельной максимальной площади земельного участка под малоэтажную жилую застройку.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали предложение по вопросу и приняли решение направить рекомендации об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ врио начальника Службы в г. Сортавала Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (С.В. Бухаров) об отсутствии препятствий по предоставлению заявленному земельному участку разрешения по условно разрешенному виду использования исх. № 21/103/4/1-5489 от 27.11.2017 г.

Ответ Первого заместителя Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В. В. Назаренко) об отсутствии предмета согласования, исх. № 2646/03-32 от 21.11.2017 г.

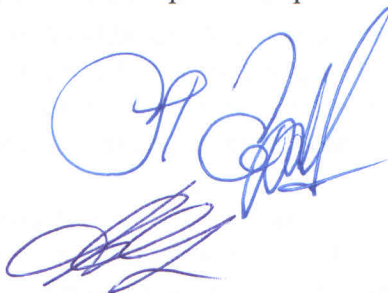
Ответ Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алипова) об отсутствии предмета согласования, исх. № 1192/1-14/ГКОКН-и от 20.11.2017 г.

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлов) об отсутствии в границах участка существующих и планируемых к созданию ООПТ регионального и местного значения, исх. № 11632 от 24.11.2017 г.

### **Заключение:**

По результатам заседания Комиссии вопрос по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом № 20 по ул. Центральной в п. Хаапалампи рассмотрен отрицательно в связи с несоответствием площади образуемого земельного участка требованиям градостроительного регламента, установленного для данной территориальной зоны. Принято решение направить Главе администрации Сортавальского муниципального района рекомендации об отказе в предоставлении разрешения.

Председатель Комиссии



Л.П. Гулевич

Заместитель председателя Комиссии



О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

Е.Р. Сагадиева