

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«1» июня 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»;

Яшенков В.А. – глава Вяртсильского городского поселения;

Ильин В.В. – глава Хаапалампинского сельского поселения;

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

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

Абрюкина Н.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 27.04.2015 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, Хаапалампинское сельское поселение, п. Заозерный, пер. Дружбы, д. 4.

Вопрос 2. 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, ул. Дачная, д. 10.

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, Хаапалампинское сельское поселение, п. Заозерный, пер. Дружбы, д. 4.

Членам комиссии предоставлен пакет документов в составе: заявление Слепченко Т.А.; протокол от 10.04.2019 г №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, п. Заозерный, пер. Дружбы, д. 4; постановление главы Сортавальского муниципального района № 18 от 24.04.2019 г. «О проведении публичных слушаний на территории Хаапалампинского сельского поселения»; заключение о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» от 24.05.2019 г., публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по обсуждаемому вопросу).

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 (существующая). 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, Хаапалампинское сельское поселение, п. Заозерный, пер. Дружбы, д. 4.

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

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. № 1355/11-14/УОКН-и от 07.06.2019 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 отсутствуют, а в соответствии с данными ГЛР испрашиваемый земельный участок расположен за границами земель лесного фонда, исх. № 7970 от 31.05.2019 г.

Ответ начальника Службы в г. Сортавала Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (А.Г. Хвоценок) о том, что заявленный земельный участок не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположен вне пределов пограничной зоны. Рекомендации по выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не имеются, исх. № 21/103/4/1-2047 от 21.05.2019 г.

Вопрос 2. 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, ул. Дачная, д. 10.

Членам комиссии предоставлен пакет документов в составе: заявление Галина В.М.; протокол от 04.12.2018 г. №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, ул. Дачная, д. 10; постановление главы Сортавальского муниципального района № 15 от 17.04.2019 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, ул. Дачная, д. 10; заключение о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» от 10.05.2019 г., публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по обсуждаемому вопросу).

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения территория вышеуказанного земельного участка расположена в границах территориальной зоны «Ж-1» – зоне индивидуальной жилой застройки.

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, ул. Дачная, д. 10.

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

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 отсутствуют, а в соответствии с данными ГЛР испрашиваемый земельный участок расположен за границами земель лесного фонда, исх. № 7971 от 31.05.2019 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. № 1355/11-14/УОКН-и от 07.06.2019 г.

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, Хаапалампинское сельское поселение, п. Заозерный, пер. Дружбы, д. 4.

По вопросу 2 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, ул. Дачная, д. 10.

Председатель Комиссии



В.А. Богатырев

Секретарь Комиссии



Н.А. Абрякина