

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«19» марта 2019 г.

На заседании присутствуют:

Яшенков В.А. – глава Вяртсильского городского поселения;

Логина Т. В. – председатель Совета депутатов Вяртсильского городского поселения;

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

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»;

Абрюкина Н.А. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ»;

Ефимова А.И. – 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. и Постановления № 109 от 28.09.2018 г.), заседание считается правомочным.

Повестка заседания:

Вопрос 1. О внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062206:232.

Вопрос 2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома) на земельном участке с кадастровым номером 10:07:0020120:136 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Советская.

Вопрос 3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020126:12 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Новая, д. 38.

Вопрос 4. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома) на земельном участке с кадастровым номером 10:07:0020108:62 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Карельская.

Вопрос 5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки» для формируемого земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 10:07:0020127 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Дачная, д. 9.

Вопрос 6. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки» для формируемого земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 10:07:0020127 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Дачная, д. 8 А.

Вопрос 7. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты придорожного сервиса» в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020401:88, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, ст. Вяртсиля, район ж/д №3.

Вопрос 1. По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (далее – Правила), связанных с разработкой карты градостроительного зонирования и установлением градостроительных регламентов на территорию за границами населенных пунктов (в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062206:232, расположенного по адресу: Российская Федерация, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, в районе п. Мейери).

Членам Комиссии представлен следующий пакет документов: заявление Зубко И.П.; распоряжение Государственного комитета по управлению государственным имуществом и организации закупок Республики Карелия от 28.08.2017 г. № 2223/20 р «Об утверждении схемы»; выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 01.11.2018 г.; уведомления об отказе по внесению в ЕГРН сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица от 05.12.2018 г.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062206:232 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062206:57, имеет вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» и расположен на землях сельскохозяйственного назначения.

Распоряжением Государственного комитета по управлению государственным имуществом и организации закупок Республики Карелия от 28.08.2017 г. № 2223/20 р обозначено, что предоставление земельного участка, образованного путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062206:57, возможно в случае обеспечения выполнения Зубко И.П. изменения вида разрешенного использования участка с вида «для сельскохозяйственного производства» на вид «личное подсобное хозяйство».

Заявитель обратился в межмуниципальный отдел по Сортавальскому, Питкярантскому и Лахденпохскому районам Управления Росреестра по Республике Карелия за изменением сведений в ЕГРН в части вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062206:232. В порядке информационного межведомственного взаимодействия в орган регистрации прав от органа местного самоуправления поступил документ, содержащий сведения о том, что правила землепользования и застройки на территорию, где расположен земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062206:232, отсутствуют, в связи с чем заявителю было отказано в осуществлении учетно-регистрационного действия «Внесение сведений в ЕГРН по инициативе заинтересованного лица».

Так как в соответствии с ч. 3 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов для изменения вида использования земельного участка с вида «для сельскохозяйственного производства» на вид «личное подсобное хозяйство» необходимо разработать карту градостроительного зонирования и установить градостроительные регламенты в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062206:232.

Баксалова О.В. Так как земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062206:232 имеет категорию - земли сельскохозяйственного назначения, то во избежание принятия поспешного решения по вопросу внесения изменений в Правила и в целях соблюдения требований ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо выяснить индивидуальные характеристики такого участка.

Для этого администрации Сортавальского муниципального района необходимо запросить сведения об индивидуальных характеристиках участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, а также в Федеральном государственном бюджетном учреждении «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия».

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение о приостановке рассмотрения заявления о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения.

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

Ответ первого заместителя председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В.В. Назаренко) об отсутствии предмета согласования и оснований для рассмотрения, исх. № 797/13-32 от 11.03.2019 г.

Ответ первого заместителя министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062206:232 существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, а также земель лесного фонда, исх. № 3882 от 15.03.2019 г.

Ответ первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.Н. Логиновой) о том, что вопрос, обозначенный в обращении администрации, не входит в компетенцию Министерства, исх. № 5894/12.4-21 от 13.03.2019 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, исх. № 507/11-14/УОКН-и от 04.03.2019 г.

Ответ главы Хаапалампинского сельского поселения (В.В. Ильина) о том, что решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, исх. № 01-62/3 от 04.03.2019 г.

Ответ председателя Совета Хаапалампинского сельского поселения (Ю.Н. Азаренка) о том, что решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Вопрос 2. По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства, возведенного на земельном участке с кадастровым номером 10:07:0020120:136, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Советская.

Членам комиссии предоставлен следующий пакет документов: заявление Федоровой А.А.; договор аренды земельного участка № 2872 от 11.02.2014 г.; разрешение на строительство № 10-RU 10514000-602-2015; распоряжение администрации Сортавальского муниципального района № 1010 от 24.07.2015 г. «Об утверждении градостроительного плана земельного участка № RU 10514000-545; уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома от 11.01.2019 г.; выкопировка из технического плана с указанием расстояний от объекта капитального строительства до границы земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020120:136; постановление Главы Сортавальского муниципального района № 3 от

30.01.2019 г. «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для объекта капитального строительства и заключение о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» от 25.02.2019 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 «Ж1» – зоне застройки индивидуальными жилыми домами. В соответствии со ст. 33 правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения минимальный отступ от границ земельного участка для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений на земельном участке для индивидуального жилищного строительства (от ограждения участка) составляет 4,5 метра. Фактическое расстояние от границы участка до объекта капитального строительства составляет 2,4 метра.

Таким образом, для постановки на кадастровый учет объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома) на земельном участке с кадастровым номером 10:07:0020120:136 возникает необходимость предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства.

Баксалова О.В.: учитывая изложенные обстоятельства, предлагаю удовлетворить (рассмотреть положительно) заявление Федоровой А.А о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома) на земельном участке с кадастровым номером 10:07:0020120:136, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Советская.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций Главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ первого заместителя председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В.В. Назаренко) об отсутствии предмета согласования и оснований для рассмотрения, исх. № 504/13-32 от 14.02.2019 г.

Ответ начальника управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что принятие решения не требует согласования с Управлением и решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, исх. № 406/11-14/УОКН-и от 20.02.2019 г.

Ответ и.о. Первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.А. Кондрашиной) об отсутствии полномочий для подготовки заключения относительно документов градостроительного зонирования Вяртсильского городского поселения, исх. №1231/141-161МИЗО от 14.02.2019 г.

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, земли лесного фонда на указанной территории не затронуты, исх. № 2085 от 14.02.2019 г.

Ответ начальника Службы в г. Сортавала Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (А.Г. Хвощенко) об отсутствии рекомендаций против выдачи разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства, исх. № 21/103/4/1-698 от 18.02.2019 г.

Вопрос 3. По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020126:12, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Новая, д. 38.

Членам комиссии предоставлен следующий пакет документов: заявление Дурасовой Е.К.; протокол №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Новая, д. 38 от 18.04.2016 г.; постановление Главы Сортавальского муниципального района № от 5 от 11.02.2019 г. «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты малоэтажной жилой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020126:12»; заключение о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» от 25.02.2019 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 «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 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.: учитывая изложенные обстоятельства, предлагаю удовлетворить (рассмотреть положительно) заявление Дурасовой Е.К о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020126:12, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Новая, д. 38.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение 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. Сортавала Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (А.Г. Хвощенко) об отсутствии рекомендаций по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020126:12, исх. № 21/103/4/1-689 от 18.02.2019 г.

Ответ и.о. Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В.В. Назаренко) об отсутствии предмета согласования, исх. № 503/13-32 от 14.02.2019 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, исх. № 405/11-14/УОКН-и от 20.02.2019 г.

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в соответствии с данными ГЛР (Государственный лесной реестр)

испрашиваемый земельный участок расположен за границами земель лесного фонда, исх. № 2707 от 25.02.2019 г.

Вопрос 4. По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 10:07:0020108:62 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Карельская.

Членам комиссии предоставлен следующий пакет документов: заявление Лебедевой Н.Н.; распоряжение администрации Сортавальского муниципального района № 1735 от 24.09.2014 г. «О предоставлении Лебедевой Н.Н. земельного участка в аренду по адресу: РК, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, п.г.т. Вяртсиля, ул. Карельская для индивидуальной жилой застройки», договор аренды земельного участка № 3035 от 24.09.2014 г.; технический паспорт; уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, схема расположения объекта недвижимости на земельном участке; постановление Главы Сортавальского муниципального района № от 6 от 11.02.2019 г. «О проведении публичных слушаний на территории Вяртсильского городского поселения», заключение о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» от 25.02.2019 г.; публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по обсуждаемому вопросу).

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения, а также градостроительных регламентов, установленных для территориальной зоны «Ж-1» – зоны индивидуальной жилой застройки, установлены следующие минимальные отступы от границ земельного участка для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений на земельном участке для индивидуального жилищного строительства: со стороны улиц – 5 метров; со стороны проездов – 3 метра; от ограждения участка – 4,5 м. Заявитель просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома) до 1,3 метра.

Таким образом, для постановки на кадастровый учет объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 10:07:0020108:62 возникает необходимость предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства.

Баксалова О.В.: учитывая изложенные обстоятельства, предлагаю удовлетворить (рассмотреть положительно) заявление Лебедевой Н.Н. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома) на земельном участке с кадастровым номером 10:07:0020108:62, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Карельская.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение 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 заместителя директора Государственного казенного учреждения Республики Карелия «Управление земельными ресурсами» (И.В. Хорольского) об отсутствии возражений против выдачи разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства, исх. № 4414 от 26.02.2019 г.

Ответ начальника Службы в г. Сортавала Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (А.Г. Хвощенко) об отсутствии рекомендаций против выдачи разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства, исх. № 21/103/4/1-687 от 18.02.2019 г.

Ответ и.о. Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В.В. Назаренко) об отсутствии предмета согласования, исх. № 599/13-32 от 22.02.2019 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, исх. № 410/11-14/УОКН-и от 20.02.2019 г.

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в соответствии с данными ГЛР (Государственный лесной реестр) испрашиваемый земельный участок расположен за границами земель лесного фонда, исх. № 2707 от 25.02.2019 г.

Вопрос 5. По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки» для формируемого земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 10:07:0020127 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Дачная, д. 9.

Членам комиссии предоставлен следующий пакет документов: заявление Артемова В.А.; распоряжение администрации Вяртсильского городского поселения № 29/з от 02.10.2015 г. «Об утверждении схемы расположения образуемого земельного участка по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Даная, д. 9»; постановление Главы Сортавальского муниципального района № от 6 от 11.02.2019 г. «О проведении публичных слушаний на территории Вяртсильского городского поселения»; заключение о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» от 25.02.2019 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 формируемого земельного участка 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 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. учитывая изложенные обстоятельства, предлагаю удовлетворить (рассмотреть положительно) заявление Артемова В.А. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки» для формируемого земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 10:07:0020127, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Дачная, д. 9.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение 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 первого заместителя Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В.В. Назаренко) об отсутствии предмета согласования, исх. № 735/13-32 от 11.02.2019 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, исх. № 506/11-14/УОКН-и от 04.03.2019 г.

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в соответствии с данными ГЛР (Государственный лесной реестр) испрашиваемый земельный участок расположен за границами земель лесного фонда, исх. № 3883 от 15.03.2019 г.

Вопрос 6. По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки» для формируемого земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 10:07:0020127 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Дачная, д. 8 А.

Членам комиссии предоставлен следующий пакет документов: заявление Степановой Т.Г.; протокол №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Дачная, д. 8 А. от 26.04.2018г.; постановление Главы Сортавальского муниципального района № 6 от 11.02.2019 г. «О проведении публичных слушаний на территории Вяртсильского городского поселения»; заключение о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» от 25.02.2019 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 формируемого земельного участка 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 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. учитывая изложенные обстоятельства, предлагаю удовлетворить (рассмотреть положительно) заявление Степановой Т.Г. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки» для формируемого земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 10:07:0020127, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Дачная, д. 8 А.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение 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 первого заместителя Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В.В. Назаренко) об отсутствии предмета согласования, исх. № 796/13-32 от 11.02.2019 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, исх. № 506/11-14/УОКН-и от 04.03.2019 г.

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в соответствии с данными ГЛР (Государственный лесной реестр) испрашиваемый земельный участок расположен за границами земель лесного фонда, исх. № 3883 от 15.03.2019 г.

Вопрос 7. По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты придорожного сервиса» в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020401:88, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, ст. Вяртсиля, район ж/д №3.

Членам комиссии предоставлен следующий пакет документов: заявление Павкова В.Н.; выкопировка из карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения, утвержденных Решением Совета Вяртсильского городского поселения от 03 октября 2017 года № 116; выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра с указанием расстояния (76 м) между указанным в заявлении земельным участком с кадастровым номером 10:07:0020401:88 и ближайшим земельным участком с кадастровым номером 10:07:0020401:85, предназначенным для многоквартирной жилой застройки; выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости; постановление администрации Вяртсильского городского поселения № 18 от 23.05.2018 г. «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты придорожного сервиса» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020401:88»; заключение о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» от 18.06.2018 г., публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по обсуждаемому вопросу).

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения земельный участок с кадастровым номером 10:07:0020401:88 расположен в границах территориальной зоны «ОД-1» – зоне административно-деловых объектов, предприятий торговли и общественного питания. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрено размещение объектов придорожного сервиса. Такой вид предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования.

В целях возможности размещения объектов придорожного сервиса (придорожное кафе и автомойка) правообладателю земельного участка требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «объекты придорожного сервиса».

Баксалова О.В. рассмотрев ходатайство правообладателя земельного участка, а также материалы, подтверждающие, что планируемые к строительству объекты при их эксплуатации не приведут к ущемлению прав соседних землепользователей, предлагаю удовлетворить (рассмотреть положительно) заявление Павкова В.Н. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного «объекты придорожного сервиса» в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020401:88, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала, ст. Вяртсиля, район ж/д №3.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение 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 первого заместителя Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В.В. Назаренко) об отсутствии предмета согласования, исх. № 794/13-32 от 11.02.2019 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, исх. № 506/11-14/УОКН-и от 04.03.2019 г.

Ответ первого заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в соответствии с данными ГЛР (Государственный лесной реестр) испрашиваемый земельный участок расположен за границами земель лесного фонда, исх. № 3883 от 15.03.2019 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:

Вопрос 1. Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062206:232 рассмотрен предварительно. По результатам рассмотрения принято решение о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения до момента получения сведений об индивидуальных характеристиках земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, а также в Федеральном государственном бюджетном учреждении «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия». После получения необходимой информации Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки для принятия окончательного решения необходимо собраться повторно.

Вопрос 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома) на земельном участке с кадастровым номером 10:07:0020120:136 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Советская.

Вопрос 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять решение о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020126:12 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Новая, д. 38.

Вопрос 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома) на земельном участке с кадастровым номером 10:07:0020108:62 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Карельская.

Вопрос 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять решение

о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки» для формируемого земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 10:07:0020127 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Дачная, д. 9.

Вопрос 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять решение о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки» для формируемого земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 10:07:0020127 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, пгт. Вяртсиля, ул. Дачная, д. 8 А.

Вопрос 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки, рассмотрев ходатайство правообладателя земельного участка и предоставленный им пакет документов, рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять решение о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты придорожного сервиса» в отношении земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020401:88, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение, ст. Вяртсиля, район ж/д №3, при условии, что планируемые к строительству объекты не приведут к ущемлению прав соседних землепользователей.

Заместитель председателя Комиссии

О. В. Баксалова

Секретарь Комиссии

М.П. Иванова

Секретарь Комиссии

А. Ефимова

Секретарь Комиссии

Н.А. Абрякина