

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«12» марта 2025 г.

На заседании присутствуют:

Председатель Комиссии - *Гришин Г.А.* - первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального округа;

Назарова Л.А. - начальник отдела правового обеспечения Сортавальского муниципального округа;

Заместитель Председателя Комиссии - *Баксалова О.В.* - руководитель МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

Подсухова С.Б. - заместитель руководителя МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

Секретарь Комиссии — *Иванова А.А.* - специалист МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

Петров А.В. - председатель комиссии по благоустройству, жилищно -коммунальному хозяйству, землепользованию и экологии Совета Сортавальского муниципального округа;

Ильин В.В. - представитель отдела по управлению территорией и муниципальному хозяйству.

На заседании Комиссии присутствует не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии с учетом писем (ответов по рассматриваемому вопросу) от тех членов, которые определены приложением № 1 к постановлению № 119 от 18.12.2024 г. «О Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки» (далее — Комиссия). Заседание Комиссии правомочно.

Повестка заседания:

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) для вновь образуемого земельного участка ориентировочной площадью 1882 кв.м. под многоквартирным жилым домом № 3, расположенным в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Хаапалампи, ул. Юбилейная, д. 3.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Копова Н.В. (вх. № 139/Сорт-о от 22.01.2025 г.), уполномоченного осуществлять действия по формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, п. Хаапалампи, ул. Юбилейная, д. 3 от 15.12.2024 г. № 3-Ю; постановления главы Сортавальского муниципального округа от 05.02.2025 г. № 4 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для образуемого в кадастровом квартале 10:07:0060104 земельного участка под многоквартирным жилым домом №3 по улице Юбилейная п. Хаапалампи»; протокола публичных слушаний от 28.02.2025 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 28.02.2025 г. (публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по рассматриваемому вопросу).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения вновь образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не

предусмотрен такой вид разрешенного использования как «2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования. Для оформления земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии приняли единогласное решение о направлении главе Сортавальского муниципального округа положительных рекомендаций по рассматриваемому вопросу.

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

Ответ заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В. Загвозкина) об отсутствии полномочий для подготовки заключений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, исх. № 2663/14.1-16/МИЗО-и от 03.03.2025 г.

Ответ Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В. К. Гуртовой) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия, исх. № 400/11-14/УОКН-и от 12.02.2025 г.

Ответ председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) об отсутствии негативного влияния на объекты регионального значения, относящихся к компетенции Государственного комитета, исх. № 550/12-11/ОЖиБН- от 07.02.2025 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (С.Э. Шарлаева) о том, что земельный участок, расположенный на схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, приложенной к обращению, в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе с реестровым номером 10:00-15.2, расположен за границам земель лесного фонда, а также о том, что существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории, регионального и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют, исх. № 2879/05-12/МПРиЭ-и от 26.02.2025 г.

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание рекомендации (мнения) отсутствующих, и изложив свою точку зрения в письменном виде членов, Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального округа принять положительное решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) для вновь образуемого земельного участка ориентировочной площадью 1882 кв.м. под многоквартирным жилым домом № 3, расположенным в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Хаапалампи, ул. Юбилейная, д. 3..

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Иванова