

Протокол публичных слушаний

о рассмотрении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории

(наименование проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях)

« 04 » июня 2025 г.

(дата оформления протокола)

г. Кондопога

(место оформления протокола)

Дата и время проведения очного собрания: 04 июня 2025 года в 16:00 час.

Место проведения очного собрания: г. Кондопога, пл. Ленина, д.1, каб.53

Инициатор проведения публичных слушаний:

Глава Кондопожского муниципального района Дерибин Д.С.

Публичные слушания проводятся в соответствии с распоряжением Главы Кондопожского муниципального района от 30 апреля 2025 года № 22-р

Организатор публичных слушаний:

Администрация Кондопожского муниципального района

Повестка публичных слушаний:

Рассмотрение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образуемого под многоквартирным домом и иными входящими в состав такого дома объектами недвижимого имущества, расположенные по адресу: Республика Карелия, Кондопожский район, Петровское сельское поселение, п. Нелгозеро, ул. Лесная, д.1

(наименование проекта, вопроса, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях)

Срок проведения публичных слушаний:

с 14 мая по 11 июня 2025 года

(срок проведения публичных слушаний)

Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний:

Оповещение о начале публичных слушаний, содержащее информацию об официальном сайте, на котором будут размещена схема расположения земельного участка, подлежащие рассмотрению на публичных слушаниях, информацию о дате, времени и месте проведения собрания участников публичных слушаний:

- опубликовано в районной газете «Новая Кондопога» № 19 от 21.05.2025г.;
- размещено на официальном сайте Администрации Кондопожского муниципального района, <http://kmr10.ru>, в разделе «Деятельность»/«Градостроительная деятельность и земельные отношения»/«Публичные слушания»/ «Оповещение о начале публичных слушаний 2025 год»; в разделе «Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории»;
- размещено в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (<https://pos.gosuslugi.ru>)

(дата и источник опубликования информационного сообщения по Проекту)

Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний:

с 14 мая по 04 июня 2025 года

В период размещения информации, подлежащей рассмотрению на публичных слушаниях, в адрес Администрации Кондопожского муниципального района предложения и замечания не поступили.

Председатель публичных слушаний: Евцемяки А.Г. – начальник юридического отдела Администрации Кондопожского муниципального района

Секретарь публичных слушаний: Романова И.В. – главный специалист отдела градостроительной деятельности и земельных отношений Администрации Кондопожского муниципального района.

Члены комиссии публичных слушаний:

- 1) Баранова О.С. – главный специалист МКУ «Управление по обеспечению деятельности Администрации»;
- 2) Ермилова А.В. – главный специалист МКУ "Управление по обеспечению деятельности Администрации";
- 3) Юнаковская А.О. – специалист по недвижимости МКУ «Управления по обеспечению деятельности Администрации».

Участники публичных слушаний – 1 чел. (список прилагается)

Регламент публичных слушаний:

Докладчику – до 10 мин.

В выступлениях – до 5 мин.

Повторные выступления – до 3 мин.

Голосуем за данный регламент работы: «ЗА» - единогласно

Председательствующий:

Информировала участников собрания о порядке проведения публичных слушаний в соответствии со ст. 5.1, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основанием для рассмотрения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории под многоквартирным домом (далее – Схема), указанной в повестке дня, является обращение Государственного казенного учреждения Республики Карелия «Управление земельными ресурсами» (исх. №1686/УпрЗР-и от 28.04.2025) о проведении публичных слушаний в установленном законом порядке.

Схема представляет собой изображение границ формируемого земельного участка на кадастровом плане территории с указанием его площади и каталога координат.

На образуемом земельном участке площадью 4324 кв.м. расположены одноэтажное двухквартирное здание (многоквартирный дом) с кадастровым номером 10:03:0050105:22, площадью 113,8 кв.м., хозяйственные постройки.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования собственниками дома № 1.

Рассматриваемая территория имеет непосредственный доступ к землям общего пользования со стороны улицы Лесная.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки Петровского сельского поселения, утвержденные решением Совета Кондопожского

муниципального района №1 от 26.08.2020 (с принятыми изменениями от 23.06.2021, 06.04.2022, 05.12.2023, 25.01.2023, 02.05.2024) формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-1» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно ст. 5 Правил землепользования и застройки Петровского сельского поселения для указанной территориальной зоны «Ж-1» установлен основной вид разрешенного использования земельного участка **«Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1)**, предназначенный для размещения многоквартирных домов высотой до 4 этажей, включая мансардный.

Градостроительными регламентами, входящими в состав Правил землепользования и застройки Петровского сельского поселения, применительно к территориальной зоне «Ж-1» установлены следующие предельные параметры:

- 1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м / не установлено
- 2) минимальный отступ от границы земельного участка:
 - со стороны улицы (красной линии) – 5 м;
 - со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м.
- 3) предельное количество надземных этажей:
 - для здания – 4 этажа, включая мансардный
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Аргументированные рекомендации комиссии по результатам публичных слушаний

В обсуждении принимали все участие:

Проектируемый земельный участок находится на территории, в отношении которой отсутствует утвержденный проект межевания территории, отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с п. 2 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Формируемые границы земельного участка соответствуют документам территориального планирования и градостроительного зонирования Петровского сельского поселения, требованиям технических регламентов, местным нормативам градостроительного проектирования.

Рекомендации комиссии по публичным слушаниям:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 4324 кв.м., образуемого под многоквартирным домом и иными входящими в состав такого дома объектами недвижимого имущества, расположенными по адресу: Республика Карелия, Кондопожский район, Петровское сельское поселение, п. Нелгозеро, ул. Лесная, д.1.

2. Информировать Государственное казенное учреждение Республики Карелия «Управление земельными ресурсами» о результатах проведенных публичных слушаний.

3. Считать публичные слушания состоявшимися.

Председатель публичных слушаний:

А.Г. Евцемяки

Секретарь публичных слушаний:

И.В. Романова

Члены комиссии:

А.В. Ермилова

О.С. Баранова

А.О. Юнаковская

ПЕРЕЧЕНЬ

участников, принявших участие в собрании публичных слушаний по рассмотрению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, расположенных по адресу: п. Нелгомозеро, ул. Лесная, д.1

04 июня 2025 г. в 16:00 ч. по адресу: г. Кондопога, пл. Ленина, д.1, каб.53

Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных"

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Дата рождения	Адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц	Сведения о земельных участках и (или) расположенных на них объектах капитального строения и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строения, являющимися правообладателями таких объектов недвижимости	Подпись
1.	Шадринна Арсения Васильевна	22.01.1937	п. Нелгомозеро ул. Лесная, д. 1, кв. 1	10:03:0050105:23	
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					