

Протокол публичных слушаний
о рассмотрении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории

(наименование проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях)

« 17 » февраля 2025 г.

(дата оформления протокола)

г. Кондопога

(место оформления протокола)

Дата и время проведения очного собрания: 17 февраля 2025 года в 17:00 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 27 января 2025 года № 4-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, расположенными по адресу: Республика Карелия, Кондопожский район, Гирвасское сельское поселение, п. Эльмус, ул. Центральная, д. 27

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

Срок проведения публичных слушаний:

с 05 февраля по 26 февраля 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» № 4 от 05.02.2025г.;
 - 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 05 февраля по 17 февраля 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: Дмитриева Е.В. – начальник управления земельных отношений, градостроительства и муниципальной собственности Администрации Кондопожского муниципального района

Секретарь публичных слушаний: Романова И.В. – главный специалист управления земельных отношений, градостроительства и муниципальной собственности Администрации Кондопожского муниципального района.

Члены комиссии публичных слушаний:

- 1) Евцемяки А.Г. – начальник юридического отдела Администрации Кондопожского муниципального района;
- 2) Туваева А.В. – главный специалист юридического отдела Администрации Кондопожского муниципального района;
- 3) Болундь З.Е. – ведущий специалист управления земельных отношений, градостроительства и муниципальной собственности Администрации Кондопожского муниципального района;

Участники публичных слушаний – 3 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 Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия (исх. № 17973/14.1-16/МИЗО-и от 26.12.2024) 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 1655 кв.м. расположены одноэтажное двухквартирное здание (многоквартирный дом) с кадастровым номером 10:03:000000:1680, площадью 82,1 кв.м., хозяйственные постройки.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования собственниками дома № 27.

Рассматриваемая территория имеет непосредственный доступ к землям общего пользования со стороны ул. Центральной.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки Гирвасского сельского поселения, утвержденные решением Совета Кондопожского муниципального района №10 от 18.09.2024 (с принятыми изменениями от 29.01.2025) формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-1» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно ст. 5 Правил землепользования и застройки Гирвасского сельского поселения для указанной территориальной зоны «Ж-1» установлен основной вид разрешенного использования земельного участка **«Малоэтажная 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 Гирвасского 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;
 - для гаража – 1 этаж.
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%

Председательствующий: «Если у участников собрания имеются предложения или замечания по рассматриваемому проекту, предлагается выступить согласно заданному регламенту».

Выступила:

- 1) Русецкая А.Н., собственник квартиры № 1 дома № 47 по ул. Центральной в п. Эльмус с предложением – утвердить рассматриваемую Схему.
- 2) Сидорова В.Н., собственник квартиры № 1 дома № 47 по ул. Центральной в п. Эльмус с предложением – утвердить рассматриваемую Схему.

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 Гирвасского 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 1655 кв.м., образуемого под многоквартирным домом и иными входящими в состав такого дома объектами недвижимого имущества, расположенными по адресу: Республика Карелия, Кондопожский район, Гирвасское сельское поселение, п. Эльмус, ул. Центральная, д. 27.

2. Информировать Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия о результатах проведенных публичных слушаний.

3. Считать публичные слушания состоявшимися.

Председатель публичных слушаний:



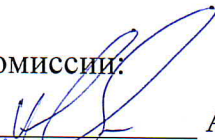
Дмитриева Е.В.

Секретарь публичных слушаний:

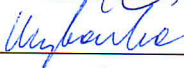


И.В. Романова

Члены комиссии:



А.Г. Евцемяки



А.В. Туваева






З.Е. Болундь

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. Эльмус, ул. Центральная, д. 27

17 февраля 2025 г. в 17:00 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 строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, являющимися правообладателями таких объектов недвижимости	Подпись
1.	Гуреева Антонна Николаевна	04.09.1962	п. Эльмус, ул. Центральная д. 27 кв. 2	Высота 17м	
2.	Сурганов Виктор Александрович	05.08.1952	г. Кондопога ул. Центральная д. 27 кв. 2	Высота 17м	
3.	Болкова Валентина Степановна	23.12.1924	п. Эльмус, ул. Центральная д. 27 кв. 2		
4.					
5.					
6.					