

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«16» августа 2023 г.

На заседании присутствуют:

Баксалова О.В. – начальник отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ», Заместитель председателя Комиссии.

Парих С.Е. – ведущий специалист отдела МР и ГО администрации Сортавальского муниципального района;

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

Кунцевич И.В. – ведущий специалист по юридическим вопросам отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ».

На заседании Комиссии присутствуют девять из установленных двенадцати членов Комиссии с учетом писем (ответов по рассматриваемому вопросу) 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.).

Повестка заседания:

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «13.2 ведение садоводства» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020404:369 площадью 1500 кв.м., расположенного в территориальной зоне «Сх 1» - зоне сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, район пос. Куконваара.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Митиной О.Н. (вх. № 399/Сорт от 26.05.2023 г.), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.05.2023 г., материалов и заключения о результатах проведения публичных слушаний от 26.06.2023г.

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения земельный участок с кадастровым номером 10:07:0020404:369 расположен в территориальной зоне «Сх 1» - зоне сельскохозяйственного назначения. В указанной территориальной зоне вид разрешенного использования «13.2 ведение садоводства» относится к условно разрешенному виду использования. Заявитель просит выдать разрешение на условно разрешенный вид использования с целью строительства на земельном участке жилого дома.

Кунцевич И.В.: в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило письмо Заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия О.А. Ермакова о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020404:369 существующие и планируемые к созданию ООПТ регионального и местного значения отсутствуют. Однако, в соответствии с данными ГЛР данный участок расположен на землях лесного фонда в квартале 106 (выдел 2) Пуйккольского лесничества (по материалам лесоустройства) Пуйккольского участкового лесничества Сортавальского лесничества.

На основании поступившей информации и во избежание споров в вопросах незаконного использования земель федеральной собственности Комиссия вынуждена принять отрицательное решение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «13.2 ведение садоводства» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020404:369, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, район пос. Куконваара. Со своей стороны Комиссия может рекомендовать заинтересованному лицу обратиться в уполномоченный орган в целях согласования границ существующего земельного участка или в целях уточнения его конфигурации с учетом лесоустроительных планшетов. В случае положительного принятия решения по вышеуказанному вопросу Заявитель может повторно обратиться в адрес Комиссии с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «13.2 ведение садоводства» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020404:369, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, район пос. Куконваара.

Присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали данные предложения и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ командира войсковой части 2449-V пограничного управления по Республике Карелия (И.В. Купчина) о том, что заявленный земельный участок не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположен за пределами пограничной зоны. Рекомендаций по выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не имеется, исх. № 21/103/4/1-2536 от 21.06.2023г.

Ответ главы администрации Кааламского сельского поселения (А.М. Мищенко) о согласовании предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, исх. № 296 от 24.07.2023 г.

Ответ Заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (О.А. Ермакова) о том, что в границах рассматриваемой территории существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального значения, но имеется наложение на земли лесного фонда в квартале 106 (выдел 2) Пуйккольского лесничества (по материалам лесоустройства) Пуйккольского участкового лесничества Сортавальского лесничества, исх. 9519/14-18/МПРиЭ-и от 05.06 .2023 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. № 1688/11-14/УОКН-и от 06.06.2023 г.

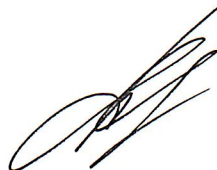
Ответ заместителя Министра имущественных и земельных отношений (С.В. Загвозкина) о том, что Министерство не наделено полномочиями по согласованию и выдаче заключения на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, исх. № 16222/12.4-21 от 23.06.2023г.

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, »

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального района принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «13.2 ведение садоводства» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020404:369 площадью 1500 кв.м., расположенного в территориальной зоне «Сх 1» - зоне сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, район пос. Куконваара.

Заместитель председателя Комиссии



О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

И.В. Кунцевич