

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«11» февраля 2022 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;

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

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

Кворум имеется 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:

Вопрос 1. Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «общественное питание» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0040901:225, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Кирьявалахти.

Вопрос 2. Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «отдых (рекреация)» для образуемого в кадастровом квартале 10:07:0042801 земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, м. Саркисюръя.

По вопросу 1 членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления директора АНО «Дом творчества композиторов «Сортавала»» Братышевой М.И. (вх. № 186 от 13.01.2022 г.), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.10.2021 г., выписки из Единого государственного реестра юридических лиц № ЮЭ9965-21-262847077.

Согласно карты градостроительного зонирования территории п. Кирьявалахти правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения земельный участок с кадастровым номером 10:07:0040901:225 расположен в территориальной зоне «Р1» - зоне природного ландшафта. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «4.6. Общественное питание», данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования.

На указанном участке в соответствии с разрешением на строительство № 10-RU 10514000-33-2018 от 16.08.2018 г. возводится здание кафе. Ввиду того, что в июле 2021 г. решением Совета Сортавальского муниципального района утверждены новые правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения требуется приведение в

соответствие вида разрешенного использования земельного участка, в границах которого возводится объект, так как в соответствии с ч. 1 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации на момент ввода в эксплуатацию вид разрешенного использования земельного участка должен соответствовать требованиям, установленными градостроительными регламентами.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии единогласно приняли решение о направлении положительных рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района по вопросу выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования «общественное питание» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0040901:225».

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

Ответ заместителя начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымеран) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия, исх. № 162/11-14/УОКН-и от 21.01.2022 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах рассматриваемой территории существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данным государственного лесного реестра испрашиваемый земельный участок располагается за границами земель лесного фонда, исх. 1564/13.3-13/МПРиЭ-и от 02.02.2022 г.

Ответ председателя государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что предмет согласования у Государственного комитета отсутствует, оснований для рассмотрения нет, исх. № 385/12-12/ОЖиБН-и от 01.02.2022 г.

Ответ и.о. Первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В. Загвозкина) о том, что Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия не возражает против выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования для испрашиваемого земельного участка, исх. 2282/12.4-21 от 28.01.2022 г.

По вопросу 2 членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления инвестиционного уполномоченного Сортавальского муниципального района Щукиной Л.Ю. (вх. № 137 от 12.01.2022 г.), схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Согласно карты градостроительного зонирования (с ограничениями) правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения образуемый в кадастровом квартале 10:07:0042801 земельный участок расположен в территориальной зоне «Р1» - зоне природного ландшафта. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «5.0 Отдых (рекреация)», данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования.

Таким образом, в целях образования земельного участка с целями использования его в качестве отдыха (рекреации) необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «5.0 Отдых (рекреация)» .

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены комиссии единогласно приняли решение о направлении положительных рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «отдых (рекреация)» для образуемого в кадастровом квартале 10:07:0042801 земельного участка.

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

Ответ заместителя начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымеран) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия, исх. № 161/11-14/УОКН-и от 21.01.2022 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах рассматриваемой территории существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данным государственного лесного реестра испрашиваемый земельный участок располагается за границами земель лесного фонда, исх. 1559/13.3-13/МПРиЭ-и от 02.02.2022 г.

Ответ председателя государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что предмет согласования у Государственного комитета отсутствует, оснований для рассмотрения нет, исх. № 384/12-12/ОЖиБН-и от 01.02.2022 г.

Ответ Главы администрации Кааламского сельского поселения (А.М. Мищенко) о согласовании предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «5.0 Отдых (рекреация)», исх. № 25 от 21.01.2022 г.

Заключение:

Рассмотрев заявленные в повестке вопросы 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 следующие решения:

- о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «общественное питание» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0040901:225, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, п. Кирьявалахти;

- о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «отдых (рекреация)» для образуемого в кадастровом квартале 10:07:0042801 земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, м. Саркисюрья.

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

А.А.Иванова