

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания Комиссии по подготовке проекта**  
**правил землепользования и застройки**

г. Сортавала

«12» июля 2021 г.

На заседании присутствуют:

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

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

*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»;

*Яшенков В.А.* – глава Вяртсильского городского поселения;

*Гулевич Р.Н.* – председатель Совета Вяртсильского городского поселения.

На заседании Комиссии присутствуют десять 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 «объекты придорожного сервиса» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020203:10, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение.

Членам комиссии предоставлен пакет документов в составе: заявления ИП Пакконен А.Ю.; схемы планировочной организации земельного участка; выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей № ИЭ9965-21-100166772 от 25.05.2021 г.; постановления главы Сортавальского муниципального района № 18 от 08.06.2021 г. «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты придорожного сервиса» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020203:10, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение; заключения о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 25 от 09.07.2021 г).

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения земельный участок с кадастровым номером 10:07:0020203:10 расположен в территориальной зоне «ОД-1» – зоне административно – деловых объектов, предприятий торговли и общественного питания. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «объекты придорожного сервиса», данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования.

Таким образом, в целях возможности размещения (строительства) объектов придорожного сервиса (автомойки, кафе, парковки легковых автомобилей) на земельном участке с кадастровым



номером 10:07:0020203:10 в соответствии с установленными правилами землепользования и застройки необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «объекты придорожного сервиса».

**Иванова А.А.:** в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило письмо и.о. министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (далее - Министерство) А.Н. Павлова, являющегося членом Комиссии, о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020203:10 существующие и планируемые к созданию ООПТ регионального и местного значения отсутствуют. Однако, в соответствии с данными ГЛР данный участок частично располагается на землях лесного фонда в границах лесного квартала 3 Пуйккольского лесничества (по материалам лесоустройства) Пуйккольского участкового лесничества Сортавальского лесничества.

Вместе с тем Министерство отмечает, что граница Сортавальского лесничества, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости, не пересекает границу испрашиваемого земельного участка, а также не соответствует материалам государственного лесного реестра в данном месте.

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 «объекты придорожного сервиса» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020203:10. Со своей стороны Комиссия рекомендует заинтересованному лицу обратиться в орган исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченный в области лесных отношений и охраны окружающей среды в целях возможного использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020203:10 с учетом лесоустроительных планшетов. В случае положительного принятия решения по вышеуказанному вопросу заявитель сможет повторно обратиться в адрес Комиссии с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты придорожного сервиса» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020203:10.

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 и.о. министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020203:10 существующие и планируемые к созданию ООПТ регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данными ГЛР испрашиваемый земельный участок частично расположен на землях лесного фонда в границах лесного квартала 3 Пуйккольского лесничества (по материалам лесоустройства) Пуйккольского участкового лесничества Сортавальского лесничества, исх. № 11975/МПРиЭ-и от 07.07.2021 г.

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (далее – Управление) (Ю.Б. Алиповой) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. № 1798/11-14/УОКН-и от 22.06.2021 г.

Ответ начальника Службы в г. Сортавале Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (А.Г. Хвоценок) о том, что заявленный земельный участок входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположен в пределах пограничной зоны, руководство Службы в г. Сортавала Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия рекомендует по выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не имеет, вместе с тем, согласно подпункта «а» пункта 11

главы 1 приказа ФСБ России от 07. Августа 2017 г. № 454 «Об утверждении Правил пограничного режима» хозяйственная, промысловая и иная деятельность в пятикилометровой полосе должна осуществляться с разрешения пограничного органа или подразделения пограничного органа, исх. № 21/103/4/1-2475 от 28.06.2021 г.

Ответ и.о. председателя государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (Д.С. Маршенко) о том, что предмет согласования у Государственного комитета отсутствует, оснований для рассмотрения нет, исх. № 2978/12-12/ГК РК от 24.06.2021 г.

**Заключение:**

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос, а также 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 «объекты придорожного сервиса» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020203:10, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Вяртсильское городское поселение.

Заместитель председатель Комиссии

Секретарь Комиссии



О.В. Баксалова

А.А. Иванова