

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«24» ноября 2023 г.

На заседании присутствуют:

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

Ерёменко Г.М. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;

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

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

На заседании Комиссии присутствуют восемь 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 разрешений на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства» (13.2) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1320, 10:07:0042811:1322, 10:07:0042811:1323, расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Кааламское сельское поселение.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявлений Куликовой Е.А. (вх. № 883/Сорт-о от 02.11.2023 г., вх. № 881/Сорт-о от 02.11.2023 г., вх. № 882/Сорт-о от 02.11.2023 г.); выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости; решения Совета Сортавальского муниципального района № 30 от 18.10.2023 г. «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения».

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения заявленные земельные участки расположены в территориальной зоне «Сх1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «ведение садоводства» (13.2), данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования.

В 2023 году были внесены изменения в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения (Решение Совета Сортавальского муниципального района № 30 от 18.10.2023 г.) в части корректировки документов градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:214 для целей, связанных с возможностью размещения в его границах объектов капитального строительства, в том числе жилого/садового дома. Указанные в заявлении земельные участки образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:214, следовательно, внесенные изменения распространяют своё действие

для таких участков. В связи с чем, в соответствии с ч.11 ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации проведение публичных слушаний по заявленному вопросу не требуется.

Таким образом, в целях дальнейшего использования вышеуказанных земельных участков в соответствии с заявленным видом разрешенного использования необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены комиссии единогласно приняли решение о направлении главе администрации Сортавальского муниципального района положительных рекомендаций в части предоставлении разрешения на условно разрешенный вид «ведение садоводства» (13.2) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1320, 10:07:0042811:1322, 10:07:0042811:1323, расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение.

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

Ответ И.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымерман) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия, исх. № 3584/11-14/УОКН-и от 15.11.2023 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (С.Э. Шарлаева) о том, что в границах земельных участков существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют. В соответствии с данным государственного лесного реестра испрашиваемые земельные участки располагается за границами земель лесного фонда, исх. 20482/05- 13/МПРиЭ-и от 20.11.2023 г.

Ответ председателя государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что использование данных земельных участков не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, исх. № 4733/12-11/ОЖиБН-и от 16.11.2023 г.

Ответ главы Кааламского сельского поселения (Мищенко А.М.) о согласовании предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства» (13.2) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1320, 10:07:0042811:1322, 10:07:0042811:1323, исх. № 540 от 24.11.2023 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 о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства» (13.2) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1320, 10:07:0042811:1322, 10:07:0042811:1323, расположенных в территориальной зоне «Сх1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение.

Председатель Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

Г.М. Ерёменко