

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«05» апреля 2024 г.

На заседании присутствуют:

Гришин Г.А. – председатель Комиссии, первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального района;

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».

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 образуемых в кадастровом квартале 10:07:0042811 земельных участков ориентировочной площадью 1 500 кв.м., расположенных в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявлений Фесечко А.П. (вх. № 180/Сорт-о от 05.03.2024 г.), Удальцова А.А. (вх. № 182/Сорт-о от 04.03.2024 г.), Голубева Ф.Ф. (вх. № 168/Сорт-о от 05.03.2024 г.), Юплова В.С. (вх. № 160/Сорт-о от 04.03.2024 г.) и Котляра А.С. (вх. № 187/Сорт-о от 05.03.2024 г.), схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, постановления главы Сортавальского муниципального района от 13.03.2024 г. № 5 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования для образуемых земельных участков, расположенных на территории Кааламского сельского поселения», протокола публичных слушаний от 01.04.2024 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 13 от 05.04.2024 г., публичные слушания признаны состоявшимися).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения все образуемые земельные участки, за исключением земельного участка, образуемого по заявлению Юплова В.С., расположены в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «13.2 ведение садоводства», данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования.

Таким образом, в целях образования земельных участков с заявленным видом разрешенного использования и дальнейшего предоставления таких участков льготной категории граждан (ветеранам боевых действий) необходимо проведение процедуры по

предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования.

Ерёменко Г.М.: Учитывая замечание начальника отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ», озвученное в ходе проведения публичных о том, что образуемый земельный участок ориентировочной площадью 1439 кв.м., расположенный в кадастровом квартале 10:07:0042811 в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории в координатах

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	338193.33	1331623.66
н2	338172.49	1331661.99
н3	338146.04	1331645.36
н4	338162.15	1331607.98
н5	338166.63	1331607.03

согласно правилам землепользования и застройки Кааламского сельского поселения расположен в границах территории земель лесного фонда, провести процедуру, предусмотренную ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предоставляется возможным. (в соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются).

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии единогласно приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ Первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (О.В. Кучковой) об отсутствии полномочий для подготовки заключений по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования предполагаемых к образованию земельных участков, исх. № 3668/14.1-16/МИЗО-и от 26.03.2024 г.

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) об отсутствии негативного влияния на объекты регионального значения, относящихся к компетенции Государственного комитета, исх. № 1100/12-11ОЖиБН-и от 21.03.2024 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. № 848/11-14/УОКН-и от 19.03.2024 г.

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (П.М. Николаевского) о том, что в границах образуемых земельных участков существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют. В соответствии с данным государственного лесного реестра испрашиваемые земельные участки располагаются за границами земель лесного фонда, исх. 5374/14- 18/МПРиЭ-и от 27.03.2024 г.

Ответ главы Кааламского сельского поселения (Мищенко А.М.) о согласовании предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования «13.2. Ведение садоводства» для образуемых земельных участков ориентировочной площадью 1 500 кв.м., исх. № 99 от 20.03.2024 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 следующие решения:

1. Принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства» (13.2) для образуемого в кадастровом квартале 10:07:0042811 земельного участка ориентировочной площадью 1 439 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение (по заявлению Юплова В.С.).

2. Принять положительное решение в отношении заявлений Фесечко А.П. (вх. № 180/Сорт-о от 05.03.2024 г.), Удальцова А.А. (вх. № 182/Сорт-о от 04.03.2024 г.), Голубева Ф.Ф. (вх. № 168/Сорт-о от 05.03.2024 г.), Котляра А.С. (вх. № 187/Сорт-о от 05.03.2024 г.) в части предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства» (13.2) для образуемых в кадастровом квартале 10:07:0042811 земельных участков ориентировочной площадью 1 500 кв.м., расположенных в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

Г.М. Ерёменко

С.И. 