

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

г. Сортавала

«11» октября 2021 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»;

*Мищенко А.М.* – глава Кааламского сельского поселения.

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 разрешения на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:997 площадью 1500 кв.м., расположенного в территориальной зоне «СХ 1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Банкузовой Л.Н., действующей на основании доверенности от Виноградского С.А. (№ 10 АА 0875780 от 11.09.2020 г.), постановления главы Сортавальского муниципального района от 23.09.2021 г. № 30 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:997», заключения о результатах проведения публичных слушаний, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.10.2021 г.

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042811:997 расположен в территориальной зоне «СХ 1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «ведение садоводства», данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования.

Таким образом, при варианте использовании испрашиваемого земельного участка в целях ведения садоводства (о чем ходатайствует правообладатель) необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования.

**Иванова А.А.:** Ввиду расположения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:997 в границах зоны санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого значения г. Сортавала (реестровый номер 10:00-6.16) в рамках Комиссии был сделан запрос в адрес ООО «Карелводоканал» (исх. № 05-8964/11 от 01.10.2021 г.). Получен ответ от директора ООО «Карелводоканал» А.В. Романчика о том, что в деятельность ООО «Карелводоканал» не входит согласование и предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства».

Кроме того, земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042811:997 расположен в

границах водоохранной и прибрежно-защитной полосы Ладожского озера (ЗОУИТ 10:00-6.261). В связи с чем предоставление запрашиваемого разрешения возможно исключительно в соответствии с требованиями действующего водного и санитарного законодательства, а именно, в соответствии с требованиями ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации и ч. 3.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Также в администрации Сортавальского муниципального района имеются сведения, полученные от Управления мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия (далее - Учреждение) о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:997 объекты государственных мелиоративных систем федеральной собственности, переданных в оперативное управление Учреждению, отсутствуют.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены комиссии единогласно поддержали ходатайство заинтересованного лица и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 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 (М.А. Климовой) о том, что министерство не имеет возражений против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:997, исх. № 25957/12.4-м от 29.09.2021 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 земельный участок с кадастровым номером 10:07:0020119:17 располагается за границами земель лесного фонда, исх. 17820/МПРиЭ-и от 05.10.2021 г.

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) об отсутствии предмета согласования исх. № 4500/12-12/ГК РК от 27.09.2021 г.

Ответ заместителя начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (далее – Управление) (Е.А. Цымерман) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. № 2890/11-14/УОКН-и от 28.09.2021 г.

### 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 о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:997 площадью 1500 кв.м., расположенного в территориальной зоне территориальной зоне «СХ 1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Кааламское сельское поселение, с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

Заместитель председателя Комиссии



О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии



А.А.Иванова