

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«04» апреля 2025 г.

На заседании присутствуют:

Председатель Комиссии - *Гришин Г.А.* - первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального округа;

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

Заместитель Председателя Комиссии – *Подсухова С.Б.* – заместитель руководителя МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

Секретарь Комиссии — *Иванова А.А.* - специалист МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

Петров А.В. - председатель комиссии по благоустройству, жилищно -коммунальному хозяйству, землепользованию и экологии Совета Сортавальского муниципального округа;

Ильин В.В. - представитель отдела по управлению территорией и муниципальному хозяйству.

На заседании Комиссии присутствует не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии с учетом писем (ответов по рассматриваемому вопросу) от тех членов, которые определены приложением № 1 к постановлению № 119 от 18.12.2024 г. «О Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки» (далее — Комиссия). Заседание Комиссии правомочно.

Повестка заседания:

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «религиозное использование» (3.7) для образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010108 земельного участка, расположенного в территориальной зоне «ЖМ» – зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. 40 лет ВЛКСМ.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от местной религиозной организации православного прихода храма святителя Николая г. Сортавала Петрозаводской и Карельской Епархии Русской Православной церкви (вх. № 557/Сорт-о от 05.03.2025 г.); постановления главы Сортавальского муниципального округа от 19.03.2025 г. № 19 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010108»; протокола публичных слушаний от 01.04.2025 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 01.04.2025 г. (публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по рассматриваемому вопросу).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа вновь образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне «ЖМ» - зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный). Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «религиозное использование», данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования.

Для оформления земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии приняли единогласное решение о направлении главе Сортавальского муниципального округа положительных рекомендаций по рассматриваемому вопросу.

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

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. № 1490/12-11/ОЖиБН- от 19.03.2025 г.

Ответ первого заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах испрашиваемого земельного участка существующие и планируемые к созданию особо охраняемые территории регионального и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют, согласно данным НСПД о границах лесничеств, а также о границах земель лесного фонда по данным ГЛР, испрашиваемый земельный участок расположен на землях нелесного фонда, исх. № 4500/14-26/МПРиЭ-и от 26.03.2025 г.

Ответ начальник управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что в соответствии с Постановлением Правительства Республики Карелия от 02.05.2023 г. № 210-П «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Сортавалы, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» (далее - Постановление) образуемый земельный участок расположен в границах территории участка ОЗ-1 единой охранной зоны (ОЗ). Требованиями к градостроительным регламентам, в том числе к видам разрешенного использования земельных участков в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. « П/0412 (далее Классификатор), в границах территорий единой охранной зоны предусмотрено установление вида разрешенного использования участков «Общественное использование объектов капитального строительства» (код 3.0) (Приложение 2 к Постановлению). В соответствии с Классификатором содержание вида разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства» (код 3.0) включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2, в том числе вид разрешенного использования «Религиозное обслуживание» (код 3.7) (исх. № 826/11-14/УОКн-и от 24.03.2025 г.).

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание рекомендации (мнения) отсутствующих, и изложив свою точку зрения в письменном виде членов, Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального округа принять положительное решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «религиозное использование» (3.7) для образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010108 земельного участка, расположенного в территориальной зоне «ЖМ» – зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. 40 лет ВЛКСМ.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Иванова