

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

« 19 » мая 2026 г.

На заседании присутствуют:

Председатель Комиссии – *Гришин Г.А.* – Первый заместитель Главы администрации Сортавальского муниципального округа;

Заместитель Председателя Комиссии – *Кунцевич И.В.* – заместитель руководителя МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

Секретарь Комиссии – *Ишинкина А.А.* – специалист МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

Назарова Д.А. – начальник отдела правового обеспечения Сортавальского муниципального района;

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

Вельев Д.Л. – представитель отдела по управлению территорией и муниципальному хозяйству.

На заседании Комиссии присутствуют 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: «ведение садоводства» (код 13.2) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:1638, расположенного в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, пгт. Хелюля,

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Кругловой Г.А. (вх. № 1050/Сорт-о от 08.04.2026 г.); копии выписки из ЕГРН от 14.01.2026 г. на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042811:1638; распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений от 14.11.2025 г. №11109-м/20р; протокола публичных слушаний от 08.05.2026 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 08.05.2026 г. (публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по рассматриваемому вопросу).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042811:1638 расположен в территориальной зоне

«ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, пгт. Хелюля. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «ведение садоводства» (код 13.2), данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования. В заявлении Кругловой Г.А. указана необходимость использования испрашиваемого земельного участка для ведения садоводства.

Таким образом, в целях дальнейшего использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:1638 льготной категории граждан - ветерану боевых действий в соответствии с пп. 14 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ; пп. 7 п. 1, пп. 2 п. 3 ст. 16 Федерального закона от 12.01.1995 N 5 – ФЗ «О ветеранах» необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования.

Согласно правилам землепользования и застройки, утв. Решением Совета Сортавальского муниципального округа от 20.02.2025 г. №77 в ред. Решения XXI сессии I созыва Совета Сортавальского муниципального округа от 18.12.2025г. № 173, такой вид разрешенного использования как «ведение садоводства» возможен исключительно для **сельских населенных пунктов**, входящих в состав Сортавальского муниципального округа, и п. Вяртсиля.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042811:1638 согласно сведениям ЕГРН расположен в границах населенного пункта городского типа Хелюля (реестровый номер границы 10:07-4.22), а это значит, что изменение вида его разрешенного использования не допускается.

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

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

Ответ заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В. Загвоздкин) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросу выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка (исх. от 07.05.2026 г. № 6241/14.1-16/МИЗО-и).

Ответ заместителя Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымерман) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. от 16.04.2026 г. № 1142/11-14/УОКН-и).

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Поляков) о том, что использование данного земельного участка не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного

комитета (исх. от 20.04.2026 г. № 1579/12-05/ОЖиБН-и).

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 округа принять отрицательное решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования: «ведение садоводства» (код 13.2) для земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0042811:1638, расположенного в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, пгт. Хелюля

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Ишинкина