

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«19» сентября 2025 г.

На заседании присутствуют:

Заместитель Председателя Комиссии - *Баксалова О.В.* – руководитель МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

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

Назарова Л.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.В., Левин С.В., Ильин В.В. – представители 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 вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования:

- «гостиничное обслуживание» (4.7) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:10:0081504:241 и 10:10:0081504:751, расположенных в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, о. Риеккалансари;

- «ведение садоводства» (13.2) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1513, 10:07:0042811:1514 и 10:07:0042811:1515, расположенных в территориальной зоне «Сх1» – зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, восточная часть кадастрового квартала 10:07:0042811);

- «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) для вновь образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом № 26, расположенного в территориальной зоне «ЖИ» – зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Туокслаhti;

- «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) для вновь образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0062208, расположенного в территориальной зоне «СХ» – зоне сельскохозяйственного использования по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Реускула в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

- «хранение автотранспорта» (2.7.1) для вновь образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0010210, расположенного в территориальной зоне «ТР» – зоне транспортной инфраструктура по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ГК «Строитель» в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Вопрос 1.

Предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования «гостиничное обслуживание» (4.7) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:10:0081504:241 и 10:10:0081504:751, расположенных в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, о. Риеккалансари.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявлений от Желтухиной Н.В. (вх. №№ 1940/Сорт-о и 1941/Сорт-о от 22.07.2025 г.), выписок из Единого государственного реестра недвижимости от 16.07.2025 г. и от 15.07.2025 г., копии доверенности 82 АА 3805346 от 01.06.2025 г., постановления главы Сортавальского муниципального округа от 07.08.2025 г. № 55 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования для земельных участков с кадастровыми номерами 10:10:0081504:241 и 10:10:0081504:751», протокола публичных слушаний от 01.09.2025 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 01.09.2025 г.

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельные участки с кадастровыми номерами 10:10:0081504:241 и 10:10:0081504:751 расположены в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, о. Риеккалансари. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «гостиничное обслуживание» (4.7).

Кроме того, Решением Совета Сортавальского муниципального округа от 28.08.2025 г. № 150 утверждены новые градостроительные регламенты для территориальной зоны «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами, в

соответствии с которыми такой вид разрешенного использования как «гостиничное обслуживание» (4.7) исключен из перечня видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В связи с чем, оснований для выдачи разрешений на условно разрешенные виды использования «гостиничное обслуживание» (4.7) для указанных земельных участков Комиссией не усмотрено.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии приняли единогласное 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 начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. № 2450/11-14/УОКН-и от 05.08.2025 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусяйнова) о том, что земельные участки с кадастровыми номерами 10:10:0081504:241 и 10:10:0081504:751 в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе с реестровым номером 10:07-15.2 расположены за границами земель лесного фонда. В границах вышеуказанных земельных участков существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют, исх. № 13477/05-12/МПРиЭ-и от 18.08.2025 г.

Ответ руководства службы в г. Сортавале пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (И.В. Купчина) о том, что рекомендаций по вопросам внесения изменения в правила землепользования и застройки населенных пунктов не имеется, исх. № 21/103/4/1-3893 от 18.08.2025 г.

Ответ Председателя Государственного комитета по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что использование рассматриваемых земельных участков не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета, исх. 4277/12-11/ОЖиБН-и от 05.08.2025 г.

Вопрос 2.

Повторное рассмотрение вопроса о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования «ведение садоводства» (13.2) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1513, 10:07:0042811:1514 и 10:07:0042811:1515, расположенных в территориальной зоне «Сх1» – зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, восточная часть кадастрового квартала 10:07:0042811.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявлений от Хавхалюк Р.В. (вх. № 1716/Сорт-о от 01.07.2025 г., вх. № 1715/Сорт-о от 01.07.2025 г., вх. № 1717/Сорт-о от 01.07.2025 г., вх. № 2469/Сорт-о от 05.09.2025 г.), постановления главы Сортавальского муниципального округа от 17.07.2025 г. № 47 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1513, 10:07:0042811:1514 и 10:07:0042811:1515», протокола публичных слушаний от 28.07.2025 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 28.07.2025 г. (публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по рассматриваемому вопросу), протокола заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки от 21.08.2025 г.

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1513, 10:07:0042811:1514, 10:07:0042811:1515 расположены в территориальной зоне «Сх1» – зоне занятой объектами сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, восточная часть кадастрового квартала 10:07:0042811. 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.

Баксалова О.В.: в соответствии со ст. 2 закона Республики Карелия от 25.03.2009 г. № 1277-ЗРК «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Карелия» использование в других целях особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, включенных в перечень земель, утверждаемый Правительством Республики Карелия не допускается. В состав Перечня земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Карелия, использование которых в других целях не допускается (утвержден распоряжением Правительства Республики Карелия от 16.07.2009 г. № 271 р-П) входят в том числе:

- пашни, залежи, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями, находящиеся у граждан и юридических лиц на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, безвозмездного срочного пользования, аренды, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий по муниципальному району (городскому округу) более чем на 10 процентов;

- пашни, залежи, сенокосы и пастбища осушенные, находящиеся у граждан и юридических лиц на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, безвозмездного срочного пользования, аренды.

Для принятия объективного решения по вопросу выдачи разрешений на условно разрешенные виды использования для испрашиваемых земельных

участков с учетом требования действующего законодательства необходимо проанализировать сведения об индивидуальных характеристиках указанных участков, полученных от ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки», а также от ФГБУ «Управление «Севзапмелиоводхоз», с целью установления удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков и отнесения к осушенным (неосушенным) землям, использование которых в иных целях не допускается. Соответствующие запросы в указанные организации были сделаны (исх. №7415/Сорт-и от 12.08.2025 г., исх. №7417/Сорт-и от 12.08.2025 г.).

Иванова А.А.: в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступил ответ от ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки» (исх. № 1-34/975 от 15.08.2025 г.), содержащий следующую информацию о том, что объекты недвижимости с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1513, 10:07:0042811:1514, 10:07:0042811:1515 отнесены к 1 сегменту «Сельскохозяйственное использование, код расчета вида использования 02:022 «Ведение личного подсобного хозяйства. Производство (выращивание) сельскохозяйственной продукции, кормов, выпаса скота» (кадастровый номер – 10:07:0042811:1513, удельный показатель кадастровой стоимости – 1,79 руб./кв.м., кадастровый номер – 10:07:0042811:1514, удельный показатель кадастровой стоимости – 1,79 руб./кв.м., кадастровый номер – 10:07:0042811:1515, удельный показатель кадастровой стоимости – 1,79 руб./кв.м.). Средний удельный показатель кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного использования в Сортавальском муниципальном районе составляет 1,96 руб./кв.м. Таким образом, показатель вышеуказанных земельных участков не превышает средний показатель по округу.

В ответе от ФГБУ «Управление «Севзапмелиоводхоз» (исх. № 1942 от 21.08.2025 г.) сказано, что земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1513, 10:07:0042811:1514, 10:07:0042811:1515 располагаются в границах мелиорированных земель сельскохозяйственного назначения и являются мелиорированными (осушенными).

Баксалова О.В.: Согласно карте инвентаризации мелиорированных земель Племзавода «Сортавальский» Сортавальского горсовета Карельской АССР от ноября 1988 г. участки с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1513, 10:07:0042811:1514, 10:07:0042811:1515 располагаются на территории, заросшей кустарником, т.е. не являются пашнями, залежнями, сенокосами и пастбищем. Условные обозначения мелиоративных систем в границах исходных земельных участков отсутствуют (приложение 1 – выкопировка из карты Племзавода «Сортавальский» Сортавальского горсовета Карельской АССР от ноября 1988 г.). Ранее местоположение рассматриваемой территории Комиссией (от 21.08.2025 г.) было определено неверно, в связи с чем рассматриваемые земельные участки были отнесены к мелиорированным землям сельскохозяйственного назначения.

Кроме того, согласно ч. 2 постановления Мэрии города Сортавала № 1048 от 30.10.1992 г. рассматриваемая территория изъята из состава госплемзавода «Сортавальский» в районе пионерского лагеря «Волна» и переведена в состав земель городского запаса.

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

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

ответ Первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (О.В. Кучковой) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросам выдачи разрешений на условно разрешенные виды использования для земельных участков (исх. от 16.07.2025 г. № 9550/14.1-16/МИЗО-и);

ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что использование вышеуказанных земельных участков не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета (исх. от 11.07.2025 г. № 3816/12-11/ОЖиБН-и);

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 и не требует согласования с управлением (исх. от 11.07.2025 г. № 2194/11-14/УОКН-и);

ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия о том, что земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1513, 10:07:0042811:1514, 10:07:0042811:1515 в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе с реестровым номером 10:00-15.2, расположены за границами земель лесного фонда (исх. от 22.07.2025 г. № 11767/14-19/МПРиЭ-и).

Вопрос 3.

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) для вновь образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом № 26, расположенного в территориальной зоне «ЖИ» – зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Туокслаhti.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Фомичевой О.А. (вх. № 1897/Сорт-о от 17.07.2025 г.), уполномоченной осуществлять действия по формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, п. Туокслаhti, д. 26 от 15.08.2019 г.; выписки из Единого государственного реестра

недвижимости от 08.11.2018 г. (квартира № 2) постановления главы Сортавальского муниципального округа от 30.11.2025 г. № 54 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для образуемого в кадастровом квартале 10:07:0040807 земельного участка под многоквартирным жилым домом №26 по в п. Туокслахти»; протокола публичных слушаний от 18.08.2025 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 18.08.2025 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 «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 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.

Однако, Решением Совета Сортавальского муниципального округа от 28.08.2025 г. № 150 утверждены новые градостроительные регламенты для территориальной зоны «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами, в соответствии с которыми такой вид разрешенного использования как «2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» исключен из перечня условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и отнесен к основным видам разрешенного использования для вышеуказанной территориальной зоны.

В связи с чем, необходимости для выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования «2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (4.7) для указанного земельного участка Комиссией не усмотрено.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии приняли единогласное решение о направлении главе Сортавальского муниципального округа соответствующих рекомендаций 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. Загвозкина) об отсутствии полномочий для подготовки заключений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, исх. № 10366/14.1-16/МИЗО-и от 31.07.2025 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. № 2379/11-14/УОКН-и от 30.07.2025 г.

Ответ председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что использование рассматриваемого земельного участка не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящихся к компетенции Государственного комитета, исх. № 4319/12-11/ОЖиБН- от 07.08.2025 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусьяйнова) о том, что земельный участок, расположенный на схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, приложенной к обращению, в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе с реестровым номером 10:00-15.2, расположен за границам земель лесного фонда, а также о том, что существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории, регионального и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют, исх. № 13713/05-12/МПРиЭ-и от 21.08.2025 г.

Вопрос 4.

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) для вновь образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0062208, расположенного в территориальной зоне «СХ» – зоне сельскохозяйственного использования по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Реускула в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Зимина М.Ю. (вх. № 2054/Сорт-о от 01.08.2025 г.); распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений № 5997-М/20Р от 11.07.2025 г. «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории», постановления главы Сортавальского муниципального округа от 12.08.2025 г. № 56 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования для земельных участков»; протокола публичных слушаний от 29.08.2025 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 29.08.2025 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 «СХ» – зоне сельскохозяйственного использования. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования. Для оформления земельного участка и проведения аукциона 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 Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В. К. Гуртовой) о том, что использование земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0062208 не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. № 2584/11-14/УОКН-и от 19.08.2025 г.

Ответ председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что использование в запросе земельных участков не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета с Управлением, исх. № 4427/12-11/ОЖиБН- от 12.08.2025 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусьянова) о том, что земельные участки, расположенные на схемах расположения земельных участков на кадастровом плане территории, приложенных к обращению, в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе с реестровым номером 10:00-15.2, расположен за границам земель лесного фонда, а также о том, что существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории, регионального и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют, исх. № 14172/05-12/МПРиЭ-и от 28.08.2025 г.

Вопрос 5.

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «хранение автотранспорта» (2.7.1) для вновь образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0010210, расположенного в территориальной зоне «ТР» – зоне транспортной инфраструктуры по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский

муниципальный округ, г. Сортавала, ГК «Строитель» в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Кутчиева В.В. (вх. № 2085/Сорт-о от 05.08.2025 г.); распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений № 5391-М/20Р от 17.06.2025 г. «О предварительном согласовании предоставления земельного участка», постановления главы Сортавальского муниципального округа от 12.08.2025 г. № 56 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования для земельных участков»; протокола публичных слушаний от 29.08.2025 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 29.08.2025 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 «ТР» – зоне транспортной инфраструктуры. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как ««хранение автотранспорта» (2.7.1), данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования. Для оформления земельного участка под существующим гаражом 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 Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В. К. Гуртовой) о том, что в соответствии с Постановлением Республики Карелия от 2 мая 2023 года № 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) земельный участок в кадастровом квартале 10:07:0010210 расположен в границах территории участка ЗРЗ – 5.1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ).

Использование земельных участков в целях «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) в границах ЗРЗ – 6.5 предусматривается при соблюдении требований к градостроительным регламентам, установленных Приложением 2 к Постановлению, исх. № 2584/11-14/УОКН-и от 19.08.2025 г.

Ответ председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что использование в запросе земельных участков не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета с Управлением, исх. № 4427/12-11/ОЖиБН- от 12.08.2025 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусяйнова) о том, что земельные участки, расположенные на схемах расположения земельных участков на кадастровом плане территории, приложенных к обращению, в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе с реестровым номером 10:00-15.2, расположен за границам земель лесного фонда, а также о том, что существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории, регионального и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют, исх. № 14172/05-12/МПРиЭ-и от 28.08.2025 г.

Заключение:

Рассмотрев заявленные в повестке вопросы, 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 положительные решения о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования:

- «хранение автотранспорта» (2.7.1) для вновь образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0010210, расположенного в территориальной зоне «ТР» – зоне транспортной инфраструктура по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ГК «Строитель» в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

- «ведение садоводства» (13.2) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1513, 10:07:0042811:1514 и 10:07:0042811:1515, расположенных в территориальной зоне «Сх1» – зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, восточная часть кадастрового квартала 10:07:0042811);

- «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) для вновь образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0062208, расположенного в территориальной зоне «СХ» – зоне сельскохозяйственного использования по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Реускула в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

А также принять отрицательные решения о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования:

- «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) для вновь образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом № 26, расположенного в территориальной зоне «ЖИ» – зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Туокслаhti;

- «гостиничное обслуживание» (4.7) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:10:0081504:241 и 10:10:0081504:751, расположенных в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, о. Риеккалансари.

Заместитель Председателя
Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

А.А. Иванова



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

САДЫ

Пашня, парники и теплицы

Естественные сенокосы

Сенокосы коренного улучшения

Сенокосы пригодные к механизированным работам

Естественные пастбища

Культурные пастбища

Земли в стадии мелиоративного строительства

Пашня, используемая под КП

Изменения, произошедшие в границах и классификации угодий

Номер и площадь изменившегося контура

Торфоразработки

Производственный центр

Населенный пункт

Лес, кустарник

Болото.

Прочие

Заросшие кустарником: слабо 10-30%
 средне 30-50%
 сильно 50-70%

Покрытые кочками: слабо 10-20%
 средне и сильно более 20%

Пастбища събитые

Заболенные: 1. слабо
 2. средне
 3. сильно

Переувлажненные

Каменность: 1. малокаменные 5-20 куб. м/га
 2. умеренно 20-50 куб. м/га
 3. много 50-100 куб. м/га
 4. очень много - более 100 куб. м/га

Границы: пойменных земель
посторонних землепользований
осушенных закрытым дренажем
открытой сетью канав

Освоение в: пашню, 2-номер участка, I-очередь освоения, площадь сенокос

пастбище

Улучшение угодий: пашни, 2-номер участка, I-очередь освоения,
ос-осушение, К/Т - культуртехника без осушения, площадь в га сенокосов

пастбищ

Угодья с изменившимся культуртехническим состоянием

Угодья, вышедшие из сельскохозяйственного использования