

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

« 10 » апреля 2026 г.

На заседании присутствуют:

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

Заместитель Председателя Комиссии – *Баксалова О.В.* – руководитель 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;

Левин С.В. – 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 10:07:0020404:378, расположенного в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, урочище Рихиканга.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Красновой О.Ю. (вх. № 658/Сорт-О от 05.03.2026 г.); копии выписки из ЕГРН от 04.03.2026 г. земельный участок с кадастровым номером 10:07:0020404:378; протокола публичных слушаний от 06.04.2026 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 06.04.2026 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 10:07:0020404:378 расположен в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения по адресу:

Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, урочище Рихиканга. 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 Красновой О.Ю. указана необходимость использования испрашиваемого земельного участка для ведения садоводства.

Таким образом, в целях дальнейшего использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020404:378 необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования.

В адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступили ответы от:

- директора Государственного бюджетного учреждения Республики Карелия «Центр государственной кадастровой оценки» (Я.Ю. Иванова) о том, что удельный показатель кадастровой стоимости 1,08 руб./кв.м. (исх. от 18.03.2026 г. № 1-34/123);

- директора Федерального государственного бюджетного учреждения «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Северо-Западному федеральному округу» (А.Э. Решетов) о том, что мелиорированные земли, закрепленные на праве постоянного бессрочного пользования за Учреждением, в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020404:378 отсутствуют (исх. № 545 от 18.03.2026г.).

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии приняли 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 заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В. Загвозкин) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросу выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка (исх. от 03.04.2026 г. № 4398/14.1-16/МИЗО-и).

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусьянова) о том, что в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе испрашиваемого земельного участка данный земельный участок расположен за границами земель лесного фонда, особо охраняемые природные территории регионального значения в его границах отсутствуют (исх. от 19.03.2026 г. № 4557/19-12/МПРиЭ-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 12.03.2026 г. № 952/12-05/ОЖиБН-и).

Ответ Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртова) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. от 12.03.2026 г. № 727/11-14/УОКН-и).

Ответ Управляющего территорией отдела по управлению территорией и муниципальному хозяйству (С.В. Левин) о том, что согласовывает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования (исх. 17.03.2026 г. №14).

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 положительное решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования: «ведение садоводства» (код 13.2) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020404:378, расположенного в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой сельскохозяйственными объектами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, урочище Рихиканга.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Ишинкина