

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«03» июля 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 – *Кудрявцева Т.Н.* – 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;

Ильин В.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 разрешений на условно разрешенные виды использования: «ведение садоводства» (код 13.2) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062202:1045, 10:07:0062202:1046, расположенных в территориальной зоне «СХ» – земли сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, поселок Лавиярви.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявлений от Пименовой Н.В., (вх. № 1739/Сорт-О от 03.06.2026 г., вх. № 1740/Сорт-О от 03.06.2026г.); выписки из ЕГРН от 13.05.2026 г. на земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0062202:1045, 10:07:0062202:1046; протокола публичных слушаний от 29.06.2026 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 29.06.2026 г. (публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по рассматриваемому вопросу).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0062202:1045, 10:07:0062202:1046 расположены в

территориальной зоне «СХ» – земли сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, поселок Лавиярви.

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 Пименовой Н.В. указана необходимость использования испрашиваемых земельных участков для ведения садоводства.

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 (в том числе путем изменения вида его разрешенного использования), если такой участок в соответствии с действующим законодательством не относится к особо ценным сельскохозяйственным угодьям.

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.

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 1,96 руб./кв.м. (исх. от 10.06.2026 г. № 1-34/266). Средний удельный показатель кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного использования в Сортавальском муниципальном округе для кадастрового квартала 10:07:0062202 составляет 1,99 руб./кв.м. Таким образом, показатель вышеуказанного земельного участка не превышает средний

показатель по округу;

- 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 земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062202:1045, 10:07:0062202:1046 отсутствуют (исх. № 1568 от 26.06.2026г.).

Таким образом рассматриваемые земельные участки не являются осушенным и не относятся к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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. 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 11.06.2026 г. № 8127/14.1-16/МИЗО-и).

Ответ заместителя 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 08.06.2026 г. № 1730/11-14/УОКН-и).

Ответ И.о. Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (Д.С. Маршенко) о том, что использование данного земельного участка не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета (исх. от 09.06.2026 г. № 2213/12-05/ОЖиБН-и).

Ответ И.о. заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (В.А. Петухов) о том, что в границах вышеуказанного участка, существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального значения, а также участки недр местного значения, отсутствуют. (исх. от 26.06.2026 г. № 10978/19-12/МПРи-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 положительное решение о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования: «ведение садоводства» (код 13.2) для земельных участков в кадастровом квартале 10:07:0062202:1045, 10:07:0062202:1046, расположенных в территориальной зоне «СХ» – земли сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, район поселка Лавиярви.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

Т.Н. Кудрявцева

