

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«30» сентября 2025 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 – *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;

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 разрешения на условно разрешенный вид использования: «ведение садоводства» (13.2) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030805:224, расположенного в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Шимко Н.В. (вх. № 2402/Сорт-о от 01.09.2025 г.), копии Решения Совета Сортавальского муниципального округа от 30.04.2025 г. № 115 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа», выписки из ЕГРН от 02.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-184690612.

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030805:224 расположен в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный

округ. Данный земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030805:7, в отношении которого в Правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа были внесены изменения Решением Совета Сортавальского муниципального округа от 30.04.2025 г. № 115.

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 Шимко Н.В. указано, что данный вид разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030805:224 испрашивается с целью последующего строительства индивидуального жилого дома на вышеуказанном земельном участке.

Таким образом, в целях использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030805:224 необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования.

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. Загвозкина) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросу выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка (исх. от 26.09.2025 г. № 12994/14.1-16/МИЗО-и).

Ответ первого заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что согласно данным НСПД о границах лесничеств, сведения о которых содержатся в ЕГРН, земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030805:224, расположен за границами земель лесного фонда. Однако согласно лесоустроительной документации (лесоустроительные планшеты), вышеуказанный земельный участок частично расположен на землях лесного фонда, а именно в границах лесного квартала 136 Рускеальского лесничества (по материалам лесоустройства) Рускеальского участкового лесничества Сортавальского лесничества, (исх. от 29.09.2025 г. № 15947/05-12/МПРиЭ-и).

Ответ и.о. Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (Д.С. Маршенко) о том, что Государственный комитет согласовывает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении указанного земельного участка, (исх. от 29.09.2025 г. № 5261/12-11/ОЖиБН-и).

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. от 12.09.2025 г. № 2850/11-14/УОКН-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 разрешенный вид использования: «ведение садоводства» (13.2) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030805:224, расположенного в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Иванова

