

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«21» августа 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;

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 10:07:0030107:229, расположенного в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Рускеала, кадастровый квартал 10:07:0030107.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Киселева В.С. действующего в интересах Харламовой Галины Кодиржоновны (вх. № 2376/Сорт-О от 22.07.2026 г.); копии выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030107:229 от 16.07.2026 г.; протокола публичных слушаний от 14.08.2026 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 14.08.2026 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 10:07:0030107:229 расположен в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская

Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Рускеала, кадастровый квартал 10:07:0030107. 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 Киселева В.С. указана необходимость использования испрашиваемого земельного участка для ведения садоводства.

Таким образом, в целях дальнейшего использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030107:229 необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования.

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 и.о. заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (Л.Д. Петрова) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросу выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка (исх. от 31.07.2026 г. № 10526/14.1-16/МИЗО-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 27.07.2026 г. № 2925/12-05/ОЖиБН-и).

Ответ и.о. Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымерман) о том, что рассматриваемый земельный участок расположен в 100 метровой защитной зоне объекта культурного наследия «Братская могила воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», расположенный по адресу (местонахождение): Республика Карелия, г. Сортавала, п. Рускеала.

Приказами Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия от 22.03.2018 № 42, от 27.03.2026 г. № 70/УОКН-П установлены границы территории памятника и утвержден предмет его охраны соответственно.

Согласно требованиям, установленным статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/412, содержание вида разрешенного использования с кодом 13.2 «ведение садоводства» предусматривает размещение садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд, что противоречит требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия в границах защитных зон.

На основании изложенного, основания для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства» (код 13.2) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030107:229 отсутствуют. (исх. от 27.07.2026 г. № 2214/11-14/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 отрицательное решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования: «ведение садоводства» (код 13.2) для земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0030107:229, расположенного в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Рускеала, кадастровый квартал 10:07:0030107.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Ишинкина