

**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 разрешенный вид использования: «ведение садоводства» (код 13.2) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042810:622, расположенного в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, поселок участка №1 совхоза «Сортавальский».

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Бобылева Д.К. (вх. № 1731/Сорт-о от 03.06.2026 г.); копии выписки из ЕГРН от 22.05.2026 г. на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042810:622; протокола публичных слушаний от 26.06.2026 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 26.06.2026 г. (публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по рассматриваемому вопросу).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042810:822 расположен в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская

Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, поселок участка №1 совхоза «Сортавальский».

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 Бобылева Д.К. указана необходимость использования испрашиваемого земельного участка для ведения садоводства.

Таким образом, в целях дальнейшего использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042810:622 льготной категории граждан - ветерану боевых действий в соответствии с пп. 14 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ; пп. 7 п. 1, пп. 2 п. 3 ст. 16 Федерального закона от 12.01.1995 N 5 – ФЗ «О ветеранах» необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования.

Согласно правилам землепользования и застройки, утв. Решением Совета Сортавальского муниципального округа от 20.02.2025 г. №77 (в ред. Решения XXII сессии I созыва Совета Сортавальского муниципального округа от 05.03.2026 №179), такой вид разрешенного использования как «ведение садоводства» возможен исключительно для **сельских населенных пунктов**, входящих в состав Сортавальского муниципального округа, и п. Вяртсиля, в качестве условно разрешенного вида 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. 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 10.06.2026 г. № 8033/14.1-16/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 11.06.2026 г. № 1764/11-14/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. № 2209/12-05/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. № 11006/19-12/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 разрешенный вид использования: «ведение садоводства» (код 13.2) для земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0042810:622, расположенного в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, поселок участка №1 совхоза «Сортавальский».

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

Т.Н. Кудрявцева