

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«24» февраля 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 – *Иванова А.А.* – специалист МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

Назарова Д.А. – начальник отдела правового обеспечения Сортавальского муниципального округа;

Петров А.В. – председатель Комиссии по благоустройству, жилищно-коммунальному хозяйству, землепользованию и экологии Совета Сортавальского муниципального округа;

Вельев Д.Л., Левин С.В. – представители 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 вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования:

- «религиозное использование» (код 3.7) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010108:170, расположенного в территориальной зоне «ЖМ» - зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. 40 лет ВЛКСМ;

- «ведение садоводства» код (13.2.) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:1480, расположенного в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ.

По первому вопросу:

Рассматривается вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «религиозное использование» (код 3.7) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010108:170, расположенного в территориальной зоне «ЖМ» - зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. 40 лет ВЛКСМ.

Членам Комиссии представлен пакет документов: заявление настоятеля храма протоиерея Баранова А.Б. (вх. № 564/Сорт от 05.02.2026 г.); распоряжение Администрации Сортавальского муниципального округа № 678 от 04.04.2025 г. «О

предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования для образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010108 земельного участка».

В рамках заседания Комиссии установлено следующее.

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «религиозное использование» (код 3.7) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010108:170 поступило от заявителя повторно в связи с планируемым созданием духовно – просветительского центра в г. Сортавала. Ранее администрацией Сортавальского муниципального округа в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса была проведена процедура предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «религиозное использование» (код 3.7) для образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010108 земельного участка.

В отношении образуемого земельного участка на основании Постановления №19 от 19.03.25 г. «О проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010108 земельного участка» были проведены публичные слушания, дано положительное заключение по рассматриваемому вопросу.

Для корректного внесения сведений о виде разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010108:170 в сведения Единого государственного реестра недвижимости необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «религиозное использование» (код 3.7) уже для образованного земельного участка.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии приняли единогласное решение о направлении главе Сортавальского муниципального округа положительных рекомендаций 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 18.02.2026 г. № 2023/14.1-16/МИЗО-и).

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Н.В. Бедоева) о том, в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе испрашиваемых земельных участков, данные участки расположены за границами земель лесного фонда, особо охраняемые природные территории регионального значения в их границах отсутствуют, (исх. от 17.02.2026 г. № 2615/09-19/МПРиЭ-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, а также о том, что в соответствии с Постановлением Правительства Республики Карелия от 02.05.2023 г. № 210-П «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Сортавалы, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» (далее - Постановление) образуемый земельный участок расположен в

границах территории участка ОЗ-1 единой охранной зоны (ОЗ). Требованиями к градостроительным регламентам, в том числе к видам разрешенного использования земельных участков в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. « П/0412 (далее Классификатор), в границах территорий единой охранной зоны предусмотрено установление вида разрешенного использования участков «Общественное использование объектов капитального строительства» (код 3.0) (Приложение 2 к Постановлению). В соответствии с Классификатором содержание вида разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства» (код 3.0) включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2, в том числе вид разрешенного использования «Религиозное обслуживание» (код 3.7), исх. от 13.02.2026 г. № 466/11-14/УОКН-и.

Ответ ВРИО начальника службы в городе Сортавала (полковника А.Б. Пучкова) о том, что с учетом того, что указанные земельные участки не входят в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположены вне пограничной зоны, руководство службы рекомендаций по вопросам внесения изменения в правила землепользования и застройки населенных пунктов не имеет, исх. № 21/103/4/31-262 от 21.01.2026 г.

По второму вопросу:

Рассматривается вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства» код (13.2.) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:1480, расположенного в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ.

Членам Комиссии представлен пакет документов: заявление Юпова В.С. (вх. № 361/Сорт-о от 06.02.2026 г.); удостоверение ветерана боевых действий № 160944 от 27.09.2016 г.; распоряжение Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия № 10850-м/20р от 12.11.2024 г. «О предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории»; Решение Совета Сортавальского муниципального округа № 173 от 18.12.2025 г.

В рамках заседания Комиссии установлено следующее.

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042811:1480 расположен в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ. В отношении вышеуказанного земельного участка в Правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа были внесены изменения Решением Совета Сортавальского муниципального округа от 18.12.2025 г. № 173.

В связи с тем, что была проведена процедура внесения изменения в правила землепользования и застройки решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (ч.11 ст. 39 ГрК РФ).

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.

Таким образом, в целях предоставления льготной категории граждан (ветерану боевых действий) необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования. земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:1480.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии приняли единогласное решение о направлении главе Сортавальского муниципального округа положительных рекомендаций 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 18.02.2026 г. № 2023/14.1-16/МИЗО-и).

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Н.В. Бедоева) о том, в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе испрашиваемых земельных участков, данные участки расположены за границами земель лесного фонда, особо охраняемые природные территории регионального значения в их границах отсутствуют, (исх. от 17.02.2026 г. № 2615/09-19/МПРиЭ-и).

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования относительно земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:1480 не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. от 13.02.2026 г. № 466/11-14/УОКН-и.

Ответ ВРИО начальника службы в городе Сортавала (полковника А.Б. Пучкова) о том, что с учетом того, что указанные земельные участки не входят в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположены вне пограничной зоны, руководство службы рекомендаций по вопросам внесения изменения в правила землепользования и застройки населенных пунктов не имеет, исх. № 21/103/4/31-262 от 21.01.2026 г.

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 положительные решения о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования:

- «религиозное использование» (код 3.7) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010108:170, расположенного в территориальной зоне «ЖМ» - зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. 40 лет ВЛКСМ;

- «ведение садоводства» код (13.2.) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:1480, расположенного в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, по адресу: Российская

Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ.

Председатель Комиссии

Секретарь Комиссии



Г.А. Гришин

А.А. Иванова

