

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«05» июня 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 – *Кунцевич И.В.* – заместитель руководителя 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;

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» (13.2) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1675, 10:07:0042811:1676, 10:07:0042811:1677, расположенных 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 заявлений от Борцовой А.В. (вх. № 1448/Сорт-о от 12.05.2026 г., вх. №1454/Сорт-о от 12.05.2026., вх. №1452/Сорт-о от 12.05.2026 г., вх. №1442/Сорт-о от 12.05.2026 г.).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1675, 10:07:0042811:1676, 10:07:0042811:1677 расположены в территориальной зоне «СХ1» - зоне занятой объектами сельскохозяйственного назначения, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ.

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 заявлениях Борцовой А.В. указано,

что данный вид разрешенного использования для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1675, 10:07:0042811:1676, 10:07:0042811:1677 испрашивается с целью последующего строительства индивидуального жилого дома/садового дома на вышеуказанных земельных участках.

Таким образом, в целях использования земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1675, 10:07:0042811:1676, 10:07:0042811:1677 необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования.

На основании заявления Борцовой А.В. №1553/Сорт-о от 11.06.2025 были внесены изменения в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, утвержденные Решением Совета Сортавальского муниципального округа XXI сессии I созыва от 18.12.25 г. №173, в границах земельного участка 10:07:0042811:1471. Земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1675, 10:07:0042811:1676, 10:07:0042811:1677 образованы путем раздела земельного участка 10:07:0042811:1471.

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).

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 26.05.2026 г. № 7166/14.1-16/МИЗО-и).

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Поляков) о том, что Государственный комитет сообщает, что использование вышеуказанных земельных участков не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета (исх. от 22.05.2026 г. № 1947/12-05/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 19.05.2026 г. № 1481/11-14/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 разрешений на условно разрешенные виды использования «ведение садоводства» (13.2) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042811:1675, 10:07:0042811:1676, 10:07:0042811:1677, расположенных 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

И.В. Кунцевич

С.М. А.