

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«17» декабря 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 – *Кульман А.В.* – 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;

Яшенков В.А. – 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 10:07:0020102:376, расположенного в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Вяртсиля.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Ринюс Е.В., действующей в интересах Ринюс К.О. на основании доверенности № 10АА1266810 от 03.10.2025 г. (вх. № 3154/Сорт-О от 13.11.2025 г.), копии распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия «О предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории» от 05.09.2025 г. № 8146-м/20р, постановления главы Сортавальского муниципального округа от 26.11.2025 г. № 78 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером

10:07:0020102:376», протокола публичных слушаний от 15.12.2025 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 15.12.2025 г. (публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по рассматриваемому вопросу).

Согласно распоряжению Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелии от 05.09.2025 г. № 8146-м/20р земельный участок с кадастровым номером 10:07:0020102:376 предварительно согласован заявителю в предоставление для целей «ведение садоводства». Вышеуказанное распоряжение является основанием для обращения заявителя без доверенности в органы местного самоуправления с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования для испрашиваемого земельного участка.

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, земельный участок с кадастровым номером 10:07:0020102:376 расположен в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Вяртсиля. 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 использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020102:376 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 «ведение садоводства (13.2)» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020102:376 (исх. от 17.11.2025 г. № 15629/14.1-16/МИЗО-и).

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусяйнова) о том, что согласно сведениям ЕГРН о координатах угловых поворотных точек, земельный участок с кадастровым номером 10:07:0020102:376, в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе с реестровым номером 10:00-15.2, расположены за границами земель лесного фонда. В границах вышеуказанного земельного участка, существующие и планируемые к созданию особо охраняемые

природные территории, регионального и местного значения, а также их охранные зоны, отсутствуют (исх. от 24.11.2025 г. № 19441/05-12/МПРиЭ-и).

Ответ и.о. Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (Д.С. Маршенко) о том, что использование вышеуказанного земельного участка не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета (исх. от 18.11.2025 г. № 6015/12-11/ОЖиБН-и).

Ответ и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымерман) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. от 17.11.2025 г. № 3610/11-14/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» (код 13.2) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020102:376, расположенного в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Вяртсиля.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.В. Кульман