

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«22» 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 – *Ишинкина А.А.* – 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;

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 разрешения на условно разрешенный вид использования: «ведение садоводства» (код 13.2) для образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0040802, расположенного в территориальной зоне «СХ» - зоне сельскохозяйственного использования по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Туоксъярви.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Озеринникова П.В. (вх. № 2945/Сорт-о от 22.10.2025 г.) и копии схемы расположения земельного участка или земельного участка на кадастровом плане территории 10:07:0040802 земельного участка, протокола публичных слушаний от 24.11.2025 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 24.11.2025 г. (публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по рассматриваемому вопросу).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа образуемый в кадастровом квартале 10:07:0040802 земельный участок расположен в территориальной зоне «СХ» - зоне сельскохозяйственного использования по адресу: Российская

Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Туоксъярви. 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 Озеринникова П.В. указана необходимость использования испрашиваемого земельного участка для ведения садоводства.

Таким образом, в целях дальнейшего представления образуемого в кадастровом квартале 10:07:0040802 земельного участка 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.

В адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступили ответы не соответствующие запросы от:

- директора Федерального государственного бюджетного учреждения «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Северо-Западному федеральному округу» (А.Э. Решетов) о том, что мелиорированные земли, закрепленные на праве постоянного бессрочного пользования за Учреждением в границах земельного участка, образуемого в кадастровом квартале 10:07:0040802, отсутствуют (исх. от 26.11.2025 г. №2817);

- главного инженера Управления автомобильных дорог Республики Карелия (Д.А. Федорова) о согласии на организацию одного примыкания на км 7+770 (ориентировочно) к автомобильной дороге «Сортавала – Заозерный – Туоксъярви» с транспортной доступностью ко всем участкам, образуемым на данной территории, в связи со сложным рельефом местности и безопасности дорожного движения. Расходы на строительство возлагаются на заявителя, которому выдаются технические условия (исх. от 19.12.2025 г. №3691/УАД-и).

Также в рамках Комиссии отмечено, что распоряжением администрации Сортавальского муниципального округа «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории» от 12.12.2025 г. № 2272 принято решение о развитии незастроенной территории часть кадастрового квартала 10:07:0040802, расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Туоксъярви. образуемый земельный участок входит в территорию, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии.

В соответствии с п.8 ст.39.16 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельного участка в границах территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии либо принято решение о комплексном развитии, невозможно.

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 заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В. Загвозкин) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросу выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка (исх. от 01.11.2025 г. № 15008/14.1-16/МИЗО-и).

Ответ и.о. заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Н.В. Бедоева) о том, что в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе испрашиваемого земельного участка данный земельный участок расположен за границами земель лесного фонда, особо охраняемые природные территории регионального значения в его границах отсутствуют (исх. от 19.11.2025 г. № 19187/14-21/МПРиЭ-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 28.10.2025 г. № 5711/12-11/ОЖиБН-и).

Ответ 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 29.10.2025 г. № 3419/11-14/УОКН-и).

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос, а также рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, с учетом распоряжения администрации Сортавальского муниципального округа от 12.12.2025 г. № 2272 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории» часть кадастрового квартала 10:07:0040802, расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Туоксъярви, руководствуясь п.8 ст. 39.16 ЗК РФ, 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 образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0040802, расположенного в территориальной зоне «СХ» - зоне сельскохозяйственного использования по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Туоксъярви.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Ишинкина

