

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«24» 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 – *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;

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 огородничества» (код 13.1) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020122:193, расположенного в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, пгт. Вярсиля.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Асаула М.А. (вх. № 2003/Сорт-о от 24.06.2026 г.); копии выписки из ЕГРН от 18.06.2026 г. на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0020122:193; распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия от 21.05.2026г. № 4117-м/20р; протокола публичных слушаний от 17.07.2026 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 17.07.2026 г. (публичные слушания признаны состоявшимися).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельный участок с кадастровым номером 10:07:0020122:193 расположен в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская

Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, пгт. Вяртсиля.

Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «ведение огородничества» (код 13.1), данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования. В заявлении Асаула М.А. указана необходимость использования испрашиваемого земельного участка для ведения огородничества.

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 05.03.2026г. №179), такой вид разрешенного использования как «ведение огородничества» возможен исключительно для **сельских населенных пунктов**, входящих в состав Сортавальского муниципального округа, и п. Вяртсиля, в качестве условно разрешенного вида использования

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020г. № П/10412 такой вид разрешенного использования как «ведения огородничества» (код 13.1) подразумевает под собой осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Согласно карте градостроительного зонирования п.Вяртсиля земельный участок с кадастровым номером 10:07:0020122:193 расположен в прибрежной защитной полосе реки Юуванйоки. Согласно п.1 ч. 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ч.15 настоящей статьи ограничениями распашка земель запрещается. В связи с чем использование земельного участка под «ведение огородничества» (код 13.1) будет противоречить требованиям водного законодательства Российской Федерации.

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. 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 30.06.2026 г. № 8937/14.1-16/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 30.06.2026 г. № 1945/11-14/УОКН-и).

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что использование данного земельного участка не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета (исх. от 17.07.2026 г. № 2744/12-05/ОЖиБН-и).

Ответ И.о. заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (В.А. Петухов) о том, что земельный участок расположен за границами земель лесного фонда. Особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также их охранные зоны, в границах земельного участка, отсутствуют. (исх. от 17.07.2026 г. № 121063/19-12/МПРиЭ-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 отрицательное решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования: «ведение огородничества» (код 13.1) для земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0020122:193, расположенного в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, пгт. Вяртсиля.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

И.В. Кунцевич

