

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«25» сентября 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 – *Ишинкина А.А.* – специалист 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;

Вельев Д.Л. – 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 10:10:0080402:303, расположенного в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Красная Горка.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Меркурьевой Е.В. (вх. № 2859/Сорт-о от 24.08.2026 г.); копии выписки из ЕГРН от 05.09.2022 г. земельный участок с кадастровым номером 10:10:0080402:303; протокола публичных слушаний от 21.09.2026 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 21.09.2026 г. (публичные слушания признаны состоявшимися, приняты к сведению ответы поступившие в адрес Комиссии).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельный участок с кадастровым номером 10:10:0080402:303 расположен в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Красная

Горка. 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 Меркурьевой Е.В. указана необходимость использования испрашиваемого земельного участка для ведения огородничества.

Таким образом, в целях дальнейшего использования земельного участка с кадастровым номером 10:10:0080402:303 необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования.

В адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступил ответ от начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, на которую распространяются требования единой охранной зоны (участок ОЗ-4), утвержденной постановлением Правительства Республики Карелия от 02.05.2023 года №210-П «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Сортавала, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» (далее – Постановление №210-П). В соответствии с приложением 2 к Постановлению № 210-П такой вид разрешенного использования земельного участка как «ведение огородничества» (код 13.1) не предусмотрен (исх. от 02.09.2026 г. № 2576/11-14/УОКН-и).

Согласно карте градостроительного зонирования п. Красная Горка земельный участок с кадастровым номером 10:10:0080402:303 расположен в прибрежной защитной полосе озера Ляппя-ярви. 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. 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 31.08.2026 г. № 11880/14.1-16/МИЗО-и).

Ответ и.о. заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (В.А. Петухова) 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 23.09.2026 г. № 15874/19-12/МПРиЭ-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 31.08.2026 г. № 3318/12-05/ОЖиБН-и).

Ответ Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртова) о том, что испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, на которую распространяются требования единой охранной зоны (участок ОЗ-4), утвержденной постановлением Правительства Республики Карелия от 02.05.2023 года №210-П «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Сортавала, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» (далее – Постановление №210-П). В соответствии с приложением 2 к Постановлению № 210-П такой вид разрешенного использования земельного участка как «ведение огородничества» (код 13.1) не предусмотрен (исх. от 02.09.2026 г. № 2576/11-14/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 отрицательное решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования: «ведение огородничества» (код 13.1) для земельного участка с кадастровым номером 10:10:0080402:303, расположенного в территориальной зоне «ЖИ» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Красная Горка.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Ишинкина

