

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«02» июня 2025 г.

На заседании присутствуют:

Председатель комиссии - *Гришин Г.А.* – первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального округа;

Назарова Л.А. – начальник отдела правового обеспечения Сортавальского муниципального района;

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»;

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 внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части изменения территориальной зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан «СД» на территориальную зону «СХ» - зону сельскохозяйственного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:995.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Королевой Д.М. (вх. № 1258/Сорт-о от 15.05.2025 г.), копии распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия от 28.11.2023 г. № 8827-м, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.06.2025 г. № КУВИ-001/2025-116522783.

По заявлению предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, связанных с изменением территориальной зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан «СД» на территориальную зону «СХ» - зону сельскохозяйственного использования в границах земельного участка

с кадастровым номером 10:07:0062202:995. Согласно распоряжению Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелии от 28.11.2023 г. № 8827-м земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:995 предварительно согласован заявителю в предоставление в аренду для целей «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках». Вышеуказанное распоряжение является основанием для обращения заявителя без доверенности в органы местного самоуправления с ходатайством о переводе земельного участка из одной категории в другую.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:995 расположен в зоне «СД» - зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан. Согласно градостроительным регламентам вид разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» не предусмотрен в зоне «СД» - зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан. Однако вышеуказанный условно разрешенный вид использования предусмотрен в зоне «СХ» - зоне сельскохозяйственного использования. Следовательно, для предоставления Министерством имущественных и земельных отношений Республики Карелии в аренду заявителю земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:995 необходимо внесение изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа.

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 первого заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) 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. № 8369/14-19/МПРиЭ-и от 28.05.2025 г.

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. № 2877/12-11/ОЖиБН-и от 21.05.2025 г.

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. 1556/11-14/УОКН-и от 22.05.2025 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (О.В. Кучковой) о том, что у Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия отсутствуют

полномочия для подготовки заключений по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения, исх. № 6960/14.1-16/МИЗО-и от 26.05.2025 г.

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 решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части изменения территориальной зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан «СД» на территориальную зону «СХ» - зону сельскохозяйственного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:995.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.В. Кульман

