

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«17» 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 – *Кудрявцева Т.Н.* – 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 садоводства» (код 13.2) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0040102:236, расположенного в территориальной зоне «ЖИ» – зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, с.Хелюля.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Киселева В.С., действующего по доверенности 10 АА № 1150805 от 23.05.2024г. в интересах Андреева С. А. (вх. № 1958/Сорт-О от 22.06.2026 г.); копии выписки из ЕГРН от 24.06.2026 г. на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0040102:236; копия доверенности 10 АА № 1150805 от 23.05.2024г., распоряжения из Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия от 20.02.2026г. №1177-м/20р, от 18.12.2025г. №12939-м/20р, от 01.04.2026г. №2435-м/20р; протокола публичных слушаний от 10.07.2026 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 10.07.2026 г. (публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по рассматриваемому вопросу).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельный участок с кадастровым номером 10:07:0040102:236 расположен в территориальной зоне «ЖИ» – зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, с.Хелюля.

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 Киселева В.С., действующего по доверенности в отношении Андреева С.А. указана необходимость использования испрашиваемого земельного участка для ведения садоводства.

Таким образом, в целях дальнейшего использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042810:622 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.

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 05.03.2026 №179), такой вид разрешенного использования как «ведение садоводства» возможен исключительно для **сельских населенных пунктов**, входящих в состав Сортавальского муниципального округа, и п. Вяртсиля, в качестве условно разрешенного вида 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. 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 25.06.2026 г. № 8735/14.1-16/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 29.06.2026 г. № 1898/11-14/УОКН-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 25.06.2026 г. № 2464/12-05/ОЖиБН-и).

Ответ И.о. заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (В.А. Петухов) о том, что в границах вышеуказанного участка, существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального значения, а также участки недр местного значения, отсутствуют. (исх. от 02.07.2026 г. № 11318/19-12/МПРи-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 в кадастровом квартале 10:07:0040102:236, расположенного в территориальной зоне «ЖИ» – зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, с. Хелюля.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

Т.Н. Кудрявцева