

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«09» октября 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 – *Иванова А.А.* – специалист МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

Петров А.В. – председатель Комиссии по благоустройству, жилищно-коммунальному хозяйству, землепользованию и экологии Совета Сортавальского муниципального округа.

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 10:07:0041102:198, расположенного в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, СОК Мебельщик - 1.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Думича Б.Н. (вх. № 2137/Сорт-о от 07.08.2025 г.), свидетельства о государственной регистрации права серии 10 АБ № 7098270 от 25.05.2015 г., постановления главы Сортавальского муниципального округа от 19.08.2025 г. № 58 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0041102:198», протокола публичных слушаний от 15.09.2025 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 15.09.2025 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 10:07:0041102:198 расположен в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, СОК Мебельщик – 1. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «ведение садоводства» (13.2), данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования.

Таким образом, в целях использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0041102:198 и регистрацией существующего объекта (дачного дома), расположенного в садоводческом товариществе, с заявленным видом разрешенного использования необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии приняли единогласное 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 начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (далее - Управление) (В.К. Гуртовой) о том, что обозначенный вопрос не касается объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. № 2611/11-14/УОКН-и от 20.08.2025 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 выдачи разрешений на условно разрешенный вид использования, исх. № 12220/14.1-16/МИЗО-и от 11.09.2025 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусайнова) о том, что земельный участок с кадастровым номером 10:07:0041102:198 в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе с реестровым номером 10:07-15.2 расположен за границами земель лесного фонда. В границах вышеуказанного земельного участка существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального

и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют, исх. № 13878/05-12/МПРиЭ-и от 25.08.2025 г.

Ответ руководства службы в г. Сортавале пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (И.В. Купчина) о том, что рекомендаций по вопросам внесения изменения в правила землепользования и застройки населенных пунктов не имеется, исх. № 21/103/4/1-4237 от 12.09.2025 г.

Ответ Председателя Государственного комитета 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. 4536/12-11/ОЖиБН-и от 18.08.2025 г.

Ответ управляющего по территории отдела по управлению территорией и муниципальному хозяйству администрации Сортавальского муниципального округа (далее – Отдел по управлению) (С.В. Левина) о том, что Отдел по управлению согласовывает предоставление разрешения на условно разрешенный вид «Ведение садоводства» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0041102:198, исх. № 64 от 15.08.2025 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 положительное решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования: «ведение садоводства» (код 13.2) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0041102:198, расположенного в территориальной зоне «СХ1» - зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, СОК Мебельщик - 1.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Иванова