

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

« 13 » августа 2026 г.

На заседании присутствуют:

Председатель Комиссии – *Гришин Г.А.* – Первый заместитель Главы администрации Сортавальского муниципального округа;

Заместитель Председателя Комиссии – *Кунцевич И.В.* – заместитель руководителя 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;

Левин С.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 вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования:

- «ведение садоводства» (код 13.2) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042803:552, расположенного в территориальной зоне «СХ1» - зоне сельскохозяйственного использования по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, район п. Кирьявалахти;

- «ведение садоводства» (код 13.2) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042803:555, расположенного в территориальной зоне «СХ1» - зоне сельскохозяйственного использования по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, район п. Кирьявалахти.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявлений от Захарова В.В. (вх. № 2336/Сорт-О от 20.07.2026 г., № 2337/Сорт-О от 20.07.2026 г.); копии выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042803:552 от 18.06.2026 г.; выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042803:555 от 18.06.2026 г.; протокола публичных

слушаний от 10.08.2026 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 10.08.2026 г. (публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по рассматриваемому вопросу).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042803:552 и 10:07:0042803:555 расположены в территориальной зоне «СХ1» - зоне сельскохозяйственного использования по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, район п. Кирьявалахти. 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 заявлениях Захарова В.В. указана необходимость использования испрашиваемых земельных участков для ведения садоводства.

Таким образом, в целях дальнейшего использования земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042803:552 и 10:07:0042803:555 необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования.

В адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступили ответы от:

- директора Государственного бюджетного учреждения Республики Карелия «Центр государственной кадастровой оценки» (Я.Ю. Иванова) о том, что удельный показатель кадастровой стоимости 1,96 руб./кв.м. (исх. от 29.07.2026 г. № 1-34/342);

- директора Федерального государственного бюджетного учреждения «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Северо-Западному федеральному округу» (А.Э. Решетов) о том, что мелиорированные земли, закрепленные на праве постоянного бессрочного пользования за Учреждением, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042803:552 и 10:07:0042803:555 отсутствуют (исх. № 1879 от 03.08.2026г.).

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 и.о. заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (Л.Д. Петрова) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросу выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка (исх. от 23.07.2026 г. № 10118/14.1-16/МИЗО-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 23.07.2026 г. № 2862/12-05/ОЖиБН-и).

Ответ и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымерман) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. от 23.07.2026 г. № 2183/11-14/УОКН-и).

Заключение:

Рассмотрев заявленные в повестке вопросы, а также рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, Комиссия по подготовке проектов 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 земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042803:552 и 10:07:0042803:555, расположенных в территориальной зоне «СХ1» - зоне сельскохозяйственного использования по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, район п. Кирьявалахти.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Ишинкина