

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

« 19 » мая 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;

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: «служебные гаражи» (код 4.9) для земельного участка с кадастровым номером 10:10:0081301:151, расположенного в территориальной зоне «ОД» - многофункциональная общественно-деловая зона по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Рантуэ.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от ООО «Кружево» (вх. № 1971/Сорт-о от 13.04.2026 г.); заключение о результатах проведения публичных слушаний 12.05.2026 г. (публичные слушания признаны состоявшимися, дано отрицательное заключение общественности по рассматриваемому вопросу).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельный участок с кадастровым номером 10:10:0081301:151 расположен в территориальной зоне «ОД» - многофункциональная общественно-деловая зона по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Рантуэ. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не

предусмотрен такой вид разрешенного использования как «служебные гаражи» (код 4.9), данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования. В заявлении ООО «Кружево» указана необходимость использования испрашиваемого земельного участка для служебных гаражей.

Таким образом, в целях дальнейшего использования земельного участка с кадастровым номером 10:10:0081301:151 необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования.

На данный запрос получен ответ от и.о. начальника управления по охране объектов культурного наследия РК Е.А. Цымерман о том, что земельный участок с кадастровым номером 10:10:0081301:151 расположен в границах территории подзоны ЗРЗ-2 (участок ЗРЗ – 2.16) единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Требованиями к градостроительным регламентам, утвержденными для указанной подзоны, вид разрешенного использования земельного участка «служебные гаражи» (код 4.9) не предусмотрен.

Таким образом, для рассматриваемого земельного участка изменение вида его разрешенного использования не допускается.

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 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 20.04.2026 г. № 5405/14.1-16/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 17.04.2026 г. № 1562/12-05/ОЖиБН-и).

Ответ Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что земельный участок с кадастровым номером 10:10:0081301:151 расположен в границах территории подзоны ЗРЗ-2 (участок ЗРЗ – 2.16) единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Требованиями к градостроительным регламентам, утвержденными для указанной подзоны, вид разрешенного использования земельного участка «служебные гаражи» (код 4.9) не предусмотрен (исх. от 21.04.2026 г. № 1178/11-14/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 отрицательно решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования: «служебные гаражи» (код 4.9) для земельного участка с кадастровым номером 10:10:0081301:151, расположенного в территориальной зоне «ОД» - многофункциональная общественно-деловая зона по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, п.Рантуэ.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Ишинкина

