

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

« 22 » апреля 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 – *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 «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) для земельного участка с условным номером 10:07:0010125:10:3У1, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010125:10, расположенного в территориальной зоне «ОД» - многофункциональной общественно-деловой зоне по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Промышленная, ГК «Центр-1», гаражный бокс №32.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Глинского Ю.В. (вх. № 735/Сорт-о от 16.03.2026 г.); распоряжения из администрации Сортавальского муниципального округа «О предварительном согласовании предоставления земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010125:10» № 274 от 19.02.2026 г.; протокола публичных слушаний от 13.04.2026 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 13.04.2026 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 условным номером 10:07:0010125:10:ЗУ1, образуемый путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010125:10, расположен в территориальной зоне «ОД» - многофункциональной общественно-деловой зоне по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Промышленная, ГК «Центр-1», гаражный бокс №32. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «хранение автотранспорта» (код 2.7.1), данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования. В заявлении Глинского Ю.В. указана необходимость использования испрашиваемого земельного участка для хранения автотранспорта.

Таким образом, для оформления земельного участка под существующим объектом (гаражный бокс №32 в ГК «Центр-1») в рамках гаражной амнистии (п.2 ст. 3.7 Закона №137-ФЗ), необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования для образуемого путем раздела земельного участка с условным номером 10:07:0010125:10:ЗУ1.

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 природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусайнов) 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. от 23.03.2026 г. № 4738/19-12/МПРиЭ-и).

Ответ Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что в соответствии с постановлением Правительства Республики Карелия от 2 мая 2023 года №210-П «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Сортавала, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» (далее – Постановление) вышеуказанный земельный участок расположен в границах территории участка ЗРЗ – 6.5 (подзона ЗРЗ-6) единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Использование земельного участка в целях «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) в границах ЗРЗ-6 предусматривается при соблюдении требований к градостроительным регламентам, установленным Приложением 2 к Постановлению.

Исходя из вышесказанного, решение может быть принято администрацией Сортавальского муниципального округа в порядке и на основаниях,

предусмотренных действующим законодательством. (исх. от 20.03.2026 г. № 825/11-14/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 положительное решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования: «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) для земельного участка с условным номером 10:07:0010125:10:3У1, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010125:10, расположенного в территориальной зоне «ОД» - многофункциональной общественно-деловой зоне по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Промышленная, ГК «Центр-1», гаражный бокс №32.

Председатель Комиссии

Секретарь Комиссии



Г.А. Гришин

А.А. Ишинкина