

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«29» 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 – *Ишинкина А.А.* – специалист МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

Назарова Л.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.А. – 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: «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) для образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0010105, расположенного в территориальной зоне «ЖС» - зоне застройки малоэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Горького, дом 24.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от ООО «Комфорт» Омельчук Р.Н. (вх. № 5691/Сорт от 30.09.2025 г.), копии схемы расположения земельного участка или земельного участка на кадастровом плане территории 10:07:0010105 земельного участка, письма Министерства имущественных и земельных отношений от 12.08.2024 г. № 18835/12.4-21, протокола публичных слушаний от 27.10.2025 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 27.10.2025 г. (публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по рассматриваемому вопросу).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования

и застройки Сортавальского муниципального округа образуемый в кадастровом квартале 10:07:0010105 земельный участок расположен в территориальной зоне «ЖС» - зоне застройки малоэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Горького, дом 24. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования. В заявлении ООО «Комфорт» Омельчук Р.Н. указана необходимость использования испрашиваемого земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки. Таким образом с целью постановки на кадастровый учет земельного участка под существующим многоквартирным домом необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид 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 09.10.2025 г. № 13699/14.1-16/МИЗО-и).

Ответ и.о. заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусяйнов) 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 16.10.2025 г. № 17178/05-12/МПРиЭ-и).

Ответ и.о. Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (Д.С. Маршенко) о том, что использование данного земельного участка не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета (исх. от 08.10.2025 г. № 5447/12-11/ОЖиБН-и).

Ответ Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртова) о том, что в соответствии с Постановлением, образуемый в кадастровом квартале 10:07:0010105 (согласно представленной схеме) расположен в границах территории участка ЗРЗ 4.1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ), в границах которого предусматривается использование земельных участков в целях «Малоэтажной многоквартирной жилой застройки» (код по Классификатору –

2.1.1), при соблюдении требований к градостроительным регламентам, установленных Приложением 2 к Постановлению. Так же, что объект капитального строительства – жилой дом, расположенный по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Горького, д.24, под которым формируется заявленный участок, включен в Перечень исторически ценных градоформирующих объектов (исх. от 10.10.2025 г. № 3185/11-14/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: «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) для образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0010105, расположенного в территориальной зоне «ЖС» - зоне застройки малоэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, ул. Горького, дом 24.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Ишинкина