

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;

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 вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования: «магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030107:33, расположенного в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Рускеала.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Свириденко С.Г., действующего в интересах Сокова Юрия Валерьевича (вх. № 771/Сорт-О от 17.03.2026 г.); копии доверенности от 27.01.2026 г. № 78 АВ 5720939; протокола публичных слушаний от 20.04.2026 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 20.04.2026 г. (публичные слушания признаны состоявшимися).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030107:33 расположен в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Рускеала. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не

предусмотрен такой вид разрешенного использования как «магазины» (код 4.4), данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования. В заявлении Свириденко С.Г., действующего в интересах Сокова Юрия Валерьевича указана необходимость использования испрашиваемого земельного участка для магазинов.

Таким образом, в целях дальнейшего использования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030107:33 необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования.

Кунцевич И.В.: в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило письмо и.о. заместителя министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия О.М. Громовой о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030107:33 существующие особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют. В соответствии с данными ЕГРН обозначенный в обращении земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030107:33 располагается за границами земель лесного фонда.

Вместе с тем, при сопоставлении данных ЕГРН с материалами лесоустройства выявлено пересечение границ земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030107:33 с землями лесного фонда в лесном квартале 70 Рускеальского лесничества Сортавальского лесничества.

Дополнительно отмечаем, что граница Сортавальского лесничества внесенная в ЕГРН, в месте пересечения с вышеуказанным земельным участком с кадастровым номером 10:07:0030107:33, не соответствует материалам лесоустройства.

На основании поступившей информации и во избежание споров в вопросах незаконного использования земель федеральной собственности Комиссия не может направить главе положительное решение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030107:33, расположенного в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Рускеала. Со своей стороны Комиссия может рекомендовать заинтересованному лицу обратиться в уполномоченный орган в целях согласования границ существующего земельного участка или в целях уточнения его конфигурации с учетом лесоустроительных планшетов. В случае положительного принятия решения по вышеуказанному вопросу Заявитель может повторно обратиться в адрес Комиссии с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030107:33, расположенного в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Рускеала.

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 заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В. Загвоздкина) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросу выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка (исх. от 10.04.2026 г. № 4936/14.1-16/МИЗО-и).

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (О.М. Громовой) о том, что граница Сортавальского лесничества, внесенная в ЕГРН, в месте пересечения с земельным участком с кадастровым номером 10:07:0030107:33, не соответствует материалам лесоустройства, а также о том, что в границах вышеуказанного земельного участка существующие особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют (исх. от 13.04.2026 г. № 6146/19-12/МПРиЭ-и).

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что использование земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030107:33 не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета (исх. от 23.03.2026 г. № 1088/12-05/ОЖиБН-и).

Ответ Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. от 23.03.2026 г. № 836/11-15/УОКН-и).

Ответ представителя отдела по управлению территорией и муниципальному хозяйству Сортавальского муниципального округа (С.В. Левина) о согласовании предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030107:33 (исх. От 26.03.2026 г. №18).

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 отрицательное решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030107:33, расположенного в территориальной зоне «Ж1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Рускеала.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Ишинкина