

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«25» сентября 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: «магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010208:552, расположенного в территориальной зоне «ПР» - производственной зоне, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Бондарева.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Манукян С.А., Мелконян А.Г., Хачатрян В.М. (вх. № 2923/Сорт-О от 27.08.2026 г.); копии выписки из ЕГРН от 24.08.2026 г.; протокола публичных слушаний от 24.09.2026 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 24.09.2026 г. (публичные слушания признаны состоявшимися).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010208:552, расположенного в территориальной зоне «ПР» - производственной зоне, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Бондарева. 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 Манукян С.А., Мелконян А.Г., Хачатрян В.М. указана необходимость использования испрашиваемого земельного участка для магазинов.

Таким образом, в целях реконструкции объекта капитального строительства, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010208:552 под «магазины», 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. Загвозкина) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросу выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка (исх. от 31.08.2026 г. № 11879/14.1-16/МИЗО-и).

Ответ и.о. заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (В.А. Петухова) 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 23.09.2026 г. № 15875/19-12/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 31.08.2026 г. № 3319/12-05/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 03.09.2026 г. № 2593/11-14/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 «магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010208:552, расположенного в территориальной зоне «ПР» - производственной зоне, по адресу: Российская Федерация, Республика

Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Бондарева.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Ишинкина

