

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«03» июля 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 – *Кудрявцева Т.Н.* – 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 10:07:0030101:250, 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 Орлова М.В., действующего по доверенности 10 АА № 1256842 от 02.10.2025г. в интересах Лисняк М. И. (вх. № 1754/Сорт-О от 03.06.2026 г.); копии выписки из ЕГРН от 05.06.2026 г. на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030101:250; протокола публичных слушаний от 29.06.2026 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 29.06.2026 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 кадастровым номером 10:07:0030101:250 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 Орлова М.В., действующего по доверенности в отношении Лисняк М. И. указана необходимость использования испрашиваемого земельного участка под магазины.

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 11.06.2026 г. № 8132/14.1-16/МИЗО-и).

Ответ заместителя Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртова) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. от 16.06.2026 г. № 1783/11-14/УОКН-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 11.06.2026 г. № 2294/12-05/ОЖиБН-и).

Ответ И.о.заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (В.А. Петухов) о том, что в границах вышеуказанного участка, существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального значения, а также участки недр местного значения, отсутствуют. (исх. от 26.06.2026 г. № 11009/19-12/МПРи-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 в

кадастровом квартале 10:07:0030101:250, 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

Т.Н. Кудрявцева

