

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

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

Назарова Д.А. – начальник отдела правового обеспечения Сортавальского муниципального округа;

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 10:07:0010401:208, расположенного в территориальной зоне «ЖИ» – зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Выборгское шоссе.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Крутякова С.В. (вх. № 980/Сорт-о от 03.04.2026 г.), выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 02.04.2026 г., постановления главы Сортавальского муниципального округа от 14.04.2026 г. № 37 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010401:208», протокола публичных слушаний от 28.04.2026 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 28.04.2026 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 кадастровым номером 10:07:0010401:208 расположен в территориальной зоне «ЖИ» – зоне застройки индивидуальными жилыми по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Выборгское шоссе. 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 соответствии с постановлением Правительства Республики Карелия № 210-П от 02.05.2023 г. «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Сортавалы, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» (далее - Постановление) земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010401:208 расположен в границах территории зоны ЗРЗ-5.6. Регламентом данной зоны вид разрешенного использования «магазины» (4.4) предусмотрен.

Таким образом, в целях использования земельного участка с заявленным видом разрешенного использования и дальнейшего строительства здания магазина необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии приняли единогласное 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 начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (далее - Управление) (В.К. Гуртовой) о том, что В соответствии с постановлением Правительства Республики Карелия № 210-П от 02.05.2023 г. «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Сортавалы, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» (далее - Постановление) указанный земельный участок расположен в границах территории участка ЗРЗ-5.6 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ). Согласно приложению 2 к Постановлению для рассматриваемой территории из основных видов разрешенного использования земельных участков предусмотрен вид разрешенного использования – «Предпринимательство» (код. 4.0) , в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Федеральной государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования,

предусмотренного кодом 4.4. «магазины».

Таким образом, использование земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010401:208 в целях «Магазины» (код 4.4) в границах ЗРЗ-5.6 предусматривается при соблюдении требований к градостроительным регламентам, установленных Приложением 2 к Постановлению, исх. № 1050/11-14/УОКН-и от 09.04.2026 г.

Ответ и.о. заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (Л.Д. Петрова) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросу выдачи разрешений на условно разрешенный вид использования, исх. № 5113/14.1-16/МИЗО-и от 14.04.2026 г.

Ответ и.о. Председателя Государственного комитета 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. 1429/12-05/ОЖиБН-и от 09.04.2026 г.

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 решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010401:208, расположенного в территориальной зоне «ЖИ» – зоне застройки индивидуальными жилыми домами по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Выборгское шоссе.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Иванова