

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«22» января 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 Л.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: «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010304:14, расположенного в территориальной зоне «ЖМ» – зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Кайманова.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Павловой Н.В., Павлова Н.Н., Дральной Л.А. (вх. № 3270/Сорт-о от 25.11.2025 г.), свидетельства о государственной регистрации права № 10-АБ 589977 от 12.08.2013 г., свидетельства о государственной регистрации права № 10-АБ 589976 от 12.08.2013 г., свидетельства о государственной регистрации права № 10-АБ 458004 от 22.12.2011 г. выписки из Единого государственного реестра недвижимости об

основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.11.2025 г., постановления главы Сортавальского муниципального округа от 05.12.2025 г. № 81 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010304:14», протокола публичных слушаний от 26.12.2025 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 26.12.2025 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 10:07:0010304:14 расположен в территориальной зоне «ЖМ» – зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный). Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «для индивидуального жилищного строительства» (2.1), данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования.

В целях реконструкции двухквартирного жилого дома под индивидуальный жилой дом необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060703:197.

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 от 02 мая 2023 года № 210-П «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 – 5.8 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ). Использование земельных участков с разрешенным использованием «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) в границах ЗРЗ – 5.8 предусматривается при соблюдении требований к градостроительным регламентам, установленных Приложением 2 к

Постановлению, исх. № 3766/11-14/УОКН-и от 02.12.2025 г.

Ответ заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В. Загвозкина) о том, что у Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросу выдачи разрешений на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010304:14 исх. № 17890/14.1-16/МИЗО-и от 23.12.2025 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусьянова) о том, что согласно сведениям ЕГРН о координатах угловых поворотных точек, земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010304:14, в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе с реестровым номером 10:00-15.2, расположен за границами земель лесного фонда. В границах вышеуказанного земельного участка существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют, исх. № 20622/05-12/МПРиЭ-и от 09.12.2025 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. 6211/12-11/ОЖиБН-и от 02.12.2025 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 положительное решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования: «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010304:14, расположенного в территориальной зоне «ЖМ» – зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Кайманова.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Иванова