

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«07» 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: «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030103:212, расположенного в территориальной зоне «Р.1» - зоне по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Рускеала.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия (далее-Министерство) (вх. № 7467/14.1-16/МИЗО-и от 29.05.2026 г.); копии выписки из ЕГРН от 25.05.2026 г. на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030103:212; протокола публичных слушаний от 22.06.2026 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 22.06.2026 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 10:07:0030103:212 расположен в территориальной зоне «Р.1» - зоне природного ландшафта 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 «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1), данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования. В заявлении Министерства указана необходимость использования испрашиваемого земельного участка под «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1) в целях реализации масштабного инвестиционного проекта туристической направленности.

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 09.06.2026 г. № 8019/14.1-16/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 11.06.2026 г. № 1760/11-14/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 08.06.2026 г. № 2195/12-05/ОЖиБН-и).

Ответ И.о. заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (В.А. Петухов) о том, что в силу положений части 4 статьи 6.1 Лесного кодекса Российской Федерации границы земель лесного фонда определяются границами лесничеств. Таким образом, юридически значимыми границами земель лесного фонда являются границы лесничестве, внесенные в ЕГРН. В соответствии с данными ЕГРН о границе Сортавальского лесничества с реестровым номером 10.00-15.2, обозначенный в обращении земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030103:212 располагается за границами земель лесного фонда (исх. от 26.06.2026 г. № 10978/19-12/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: «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1) для земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0030103:212, расположенного в территориальной зоне «ПР»- производственной зоне по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Рускеала.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

Т.Н. Кудрявцева