

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания Комиссии по подготовке проекта**  
**правил землепользования и застройки**

г. Сортавала

«14» июля 2025 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** – *Кульман А.В.* – специалист МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

*Назарова Л.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.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:**

1. Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «хранение автотранспорта» (2.7.1) для образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010210 земельного участка, расположенного в территориальной зоне «ТР» – зоне транспортной инфраструктуры по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ГК «Строитель»;

2. Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «хранение автотранспорта» (2.7.1) для образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010210 земельного участка, расположенного в территориальной зоне «ТР» – зоне транспортной инфраструктуры по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ГК «Строитель» (далее - Проекты).

**По первому вопросу:**

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Разенкова Н.Л. (вх. № 1409/Сорт-о от 29.05.2025 г.), постановления главы Сортавальского муниципального округа от 10.06.2025 г. № 42 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования для образуемых в кадастровом квартале 10:07:0010210 земельных участков», протокола публичных слушаний от 30.06.2025 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 30.06.2025 г. (публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по рассматриваемому вопросу).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа образуемый в кадастровом квартале 10:07:0010210 земельный участок площадью 34 кв.м. расположен в территориальной зоне «ТР» - зоне транспортной инфраструктуры по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ГК «Строитель». Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «хранение автотранспорта» (2.7.1), данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования.

Таким образом, в целях использования, образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010210 земельного участка под существующим объектом, расположенным в гаражном кооперативе, с заявленным видом разрешенного использования 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 начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с управлением, исх. № 1744/11-14/УОКН-и от 06.06.2025 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 внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения, исх. № 8243/14.1-16/МИЗО-и от 20.06.2025 г. .

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусяйнова) о том, что в соответствии с данными ЕГРН, обозначенные в обращении земельные участки площадью 25 кв.м. и 34 кв.м. располагаются за границами земель лесного фонда, исх. № 10374/05-12/МПРиЭ-и от 01.07.2025 г.

Ответ и.о. Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (Д.С. Маршенко) о том, что использование вышеуказанных земельных участков не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета, сисх. № 3136/12-11/ОЖиБН-и от 06.06.2025 г.

Ответ Командира войсковой части 2449-V (И.В. Купчина) о том, что с учетом того, что указанный кадастровый квартал не входит в пределы пятикилометровой полосы местности вдоль линии государственной границы и расположен вне пограничной зоны, руководство Службы в г. Сортавале Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия рекомендаций по вопросам изменения в правила землепользования и застройки населенных пунктов не имеет, исх. № 21/130/4/1-3051 от 30.06.2025 г.

#### **По второму вопросу:**

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Немец В.Б. (вх. № 1438/Сорт-о от 02.06.2025 г.), постановления главы Сортавальского муниципального округа от 10.06.2025 г. № 42 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования для образуемых в кадастровом квартале 10:07:0010210 земельных участков», протокола публичных слушаний от 30.06.2025 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 30.06.2025 г. (публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по рассматриваемому вопросу).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа образуемый в кадастровом квартале 10:07:0010210 земельный участок площадью 25 кв.м. расположен в территориальной зоне «ТР» - зоне транспортной инфраструктуры по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ГК «Строитель». Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного

использования как «хранение автотранспорта» (2.7.1), данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования.

Таким образом, в целях использования, образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010210 земельного участка под существующим объектом, расположенным в гаражном кооперативе, с заявленным видом разрешенного использования 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 начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с управлением, исх. № 1744/11-14/УОКН-и от 06.06.2025 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 внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения, исх. № 8243/14.1-16/МИЗО-и от 20.06.2025 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусьянова) о том, что в соответствии с данными ЕГРН, обозначенные в обращении земельные участки площадью 25 кв.м. и 34 кв.м. располагаются за границами земель лесного фонда, исх. № 10374/05-12/МПРиЭ-и от 01.07.2025 г.

Ответ и.о. Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (Д.С. Маршенко) о том, что использование вышеуказанных земельных участков не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета, сих. № 3136/12-11/ОЖиБН-и от 06.06.2025 г.

Ответ Командира войсковой части 2449-V (И.В. Купчина) о том, что с учетом того, что указанный кадастровый квартал не входит в пределы пятикилометровой полосы местности вдоль линии государственной границы и

расположен вне пограничной зоны, руководство Службы в г. Сортавале Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия рекомендаций по вопросам изменения в правила землепользования и застройки населенных пунктов не имеет, исх. № 21/130/4/1-3051 от 30.06.2025 г.

### **Заключение:**

Рассмотрев заявленные в повестке вопросы, 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:

1. принять положительное решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования: «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) для образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010210 земельного участка, расположенного в территориальной зоне «ТР» – зоне транспортной инфраструктуры по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ГК «Строитель»;

2. принять положительное решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования: «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) для образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010210 земельного участка, расположенного в территориальной зоне «ТР» – зоне транспортной инфраструктуры по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ГК «Строитель».

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.В. Кульман