

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«29» августа 2025 г.

На заседании присутствуют:

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.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 разрешений на условно разрешенные виды использования «хранение автотранспорта» (код 13.1) для образуемых в кадастровом квартале 10:07:0010210 земельных участков, расположенных в территориальной зоне «ТР» - зоне транспортной инфраструктуры по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от ООО «Карелгеоком» в лице генерального директора А.В. Басалаева (вх. № 4027/Сорт от 10.07.2025 г.), копии распоряжений Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия «О предварительном согласовании предоставления земельного участка» от 30.04.2025 г. № 3571-м/20р, от 30.04.2025 г. № 3572-м/20р, от 30.04.2025 г. № 3573-м/20р, от 30.04.2025 г. № 3574-м/20р, от 30.04.2025 г. № 3575-м/20р, постановления главы Сортавальского муниципального округа от 28.07.2025 г. № 53 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования для образуемых в кадастровом квартале 10:07:0010210 земельных участков», протокола публичных слушаний от 12.08.2025 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 12.08.2025 г. (публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по

рассматриваемому вопросу).

Согласно распоряжениям Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелии от 30.04.2025 г. № 3571-м/20р, от 30.04.2025 г. № 3572-м/20р, от 30.04.2025 г. № 3573м/20р, от 30.04.2025 г. № 3574-м/20р, от 30.04.2025 г. № 3575-м/20р образуемые в кадастровом квартале 10:07:0010210 земельные участки предварительно согласованы заявителям в предоставление в аренду для целей «хранение автотранспорта». Вышеуказанные распоряжения являются основаниями для обращения заявителей без доверенности в органы местного самоуправления с заявлениями о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования для испрашиваемых земельных участков.

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

Таким образом, в целях использования образуемых в кадастровом квартале 10:07:0010210 земельных участков необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды 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 заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В. Загвозкина) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключения по вопросу выдачи разрешений на условно разрешенные виды использования для образуемых земельных участков в кадастровом квартале 10:07:0010210 (исх. от 29.07.2025 г. № 10228/14.1-16/МИЗО-и).

Ответ и.о. заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (В.А. Петухова) о том, что земельные участки площадью 26 кв.м., 28 кв.м., 41 кв.м., 33 кв.м., 31 кв.м., обозначенные на схемах расположения земельных участков на кадастровом плане территории, в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе с реестровым номером 10:00-15.2, расположены за границами земель лесного фонда (исх. от 12.08.2025 г. № 13101/05-12/МПРиЭ-и).

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что использование земельных участков в вышеуказанном кадастровом квартале не

окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета (исх. от 05.08.2025 г. № 4278/12-11/ОЖиБН-и).

Ответ Командира войсковой части 2449-V (И.В. Купчина) о том, 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 внесения изменений в правила землепользования и застройки населенных пунктов не имеет (исх. от 21.07.2025г. № 21/103/4/1-3436).

Ответ и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымерман) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. от 23.07.2025 г. № 2310/11-14/УОКН-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 разрешений на условно разрешенные виды использования: «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) для образуемых земельных участков в кадастровом квартале 10:07:0010210, расположенных в территориальной зоне «ТР» - зоне транспортной инфраструктуры по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала.

Заместитель
Председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

А.В. Кульман