ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

г. Сортавала «03» апреля 2026 г.

На заседании присутствуют:

Председатель комиссии - *Гришин Г.А.* – первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального округа;

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

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»;

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 внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части изменения зоны «ЛФ» - зоны лесов на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:10:0081548:113 и прилегающую территорию.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Ильина А.Н. (вх. № 772/Сорт-о от 17.03.2026г.), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-38209430.

По заявлению предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, связанные с изменением зоны «ЛФ» - зоны лесов на зону «ЖИ» - зону застройки

индивидуальными жилыми домами на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:10:0081548:113 и прилегающую территорию.

Согласно сведениям, полученным из Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 10:10:0081548:113 имеет категорию «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «постройка рыбацкого домика». На земельном участке с кадастровым номером 10:10:0081548:113 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 10:07:0000000:1747 по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, п. Красная Горка, д. б/н.

Согласно Постановлению Правительства РК от 02.05.2023 N 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" земельный участок с кадастровым номером 10:10:0081548:113 расположен в границах участка ЗРЗ-2.19 подзоны ЗРЗ-2.

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского городского поселения, утвержденных Решением Совета Сортавальского городского поселения №282 от 24 апреля 2013г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Сортавальского городского поселения» в редакции Решения Совета Сортавальского городского поселения от 27.04.2023 №305 земельный участок с кадастровым номером 10:10:0081548:113 и прилегающая территория были расположены в территориальной зоне «Ж-3»- зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельный участок с кадастровым номером 10:10:0081548:113 расположен в зоне «ЛФ» - зоне лесов.

На основании вышеизложенного и в связи с допущенной технической ошибкой при утверждении действующих документов градостроительного зонирования необходимо изменение зоны «ЛФ»-зоны лесов на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:10:0081548:113 и прилегающую территорию.

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 природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусяйнов) о том, что в соответствии с данными ЕРГН, обозначенный в обращении земельный участок с кадастровым номером 10610:0081548:113 располагается за границами земель лесного фонда. В границах вышеуказанного земельного участка существующие особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют, исх. № 5023/19-12/МПРиЭ-и от 26.03.2026 г.

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что внесение изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета, исх. № 1163/12-05/ОЖиБН-и от 26.03.2026 г.

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что использование земельного участка с кадастровым номером 10610:0081548:113 (о.Кукосари) в границах территории подзоны ЗРЗ-2 предусматривается с учетом требований к градостроительным регламентам, установленных приложением 2 к Постановлению, исх. 858/11-14/УОКН-и от 25.03.2026 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 внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части изменения зоны «ЛФ» - зоны лесов на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:10:0081548:113 и прилегающую территорию.

Председатель Комиссии Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии Т.Н. Кудрявцева

Заключение № 57

Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

«О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА»

На основании протокола заседания Комиссии
от 03.04.2026 г.

По результатам рассмотрения обращения Ильина А.Н.(вх.772/Сорт-0 от 17.03.2026г.) Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального округа принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования в части изменения зоны «ЛФ»- зоны лесов на зону «ЖИ»-зону застройки индивидуальными жилыми домами в границах земельного участка с кадастровым номерам 10:10:0081548:113 и прилегающую территорию.

Председатель Комиссии Г.А. Гришин