ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

г. Сортавала «18» июля 2025 г.

На заседании присутствуют:

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

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

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»;

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:

Рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части изменения территориальной зоны «ЛФ» - зоны лесов на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами в границах кадастрового квартала 10:10:0081301 согласно прилагаемой схеме.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Титарчук Т.В. (вх. № 1686/Сорт-о от 26.06.2025 г.), копии письма Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия от 19.05.2025 г. №12636/12.4-21.

По заявлению предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, связанные с изменением территориальной зоны «ЛФ» - зоны лесов на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами в границах кадастрового квартала 10:10:0081301 согласно прилагаемой схеме.

Согласно сведениям, полученным из Единого государственного реестра недвижимости в режиме онлайн, образуемый в кадастровом квартале 10:10:0081301 земельный участок расположен в границах населенного пункта

Рантуэ.

Согласно сведениям, полученным из карты (схемы) границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, прилагаемой к Постановлению Правительства Республики Карелия от 02.05.2023 г. № 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), образуемый в кадастровом квартале 10:10:0081301 земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ), подзоны ЗРЗ-2, участка ЗРЗ-2.16. Требованиями к градостроительным регламентам в границах территории подзоны ЗРЗ-2 установлено, что такой вид разрешенного использования для земельных участков как «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) относится к основным видам разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах участка ЗРЗ-2.16. Следовательно установление зоны «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами в кадастровом квартале 10:10:0081301 по естественным границам не противоречит Постановлению.

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 и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Д.В. Кипрушева) о том, что в соответствии с данными ЕГРН и представленной схемой, обозначенный в запросе земельный участок располагается за границами земель лесного фонда, исх. № 11143/14-19/МПРиЭ-и от 11.07.2025 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 в границах вышеуказанного кадастрового квартала, не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета, исх. № 3714/12-11/ОЖиБН-и от 08.07.2025 г.

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что такие изменения должны приниматься с учетом ограничений, установленных постановлением Правительства Республики Карелия от 02.05.2023 г. № 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", исх. 2151/11-14/УОКН-и от 08.07.2025 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 Сортавальского муниципального округа, в части изменений территориальной зоны в границах кадастрового квартала 10:10:0081301 исх. № 9188/14.1-16/МИЗО-и от 09.07.2025 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 решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части установления в кадастровом квартале 10:10:0081301 территориальной зоны «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами по естественным границам.

Председатель Комиссии Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии А.В. Кульман