ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

г. Сортавала «20» августа 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;

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.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 территориальной зоны «СХ» - зоны сельскохозяйственного использования на территориальную зону садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан «СД» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:10:0070401:127, 10:10:0070401:13, 10:10:0070401:128, 10:10:0070401:2, 10:10:0070401:6, 10:10:0070401:7, 10:10:0070401:8, 10:10:0070401:9, 10:10:0070401:5, 10:10:0070401:4, 10:10:0070401:3, 10:10:0070401:10.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Вельевой А.М. (вх. № 1957/Сорт-о от 23.07.2025 г.), выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-156794360, № КУВИ-001/2025-154932560, № КУВИ-001/2025-

154932547, № КУВИ-001/2025-154932566, № КУВИ-001/2025-154932570, № КУВИ-001/2025-154932575, № КУВИ-001/2025-154932578, № КУВИ-001/2025-154932553, № КУВИ-001/2025-154932571, № КУВИ-001/2025-154932585, № КУВИ-001/2025-154932562, № КУВИ-001/2025-154932565.

По заявлению предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, связанные с изменением территориальной зоны «СХ» - зоны сельскохозяйственного использования на территориальную зону садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан «СД» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:10:0070401:127, 10:10:0070401:13, 10:10:0070401:128, 10:10:0070401:2, 10:10:0070401:6, 10:10:0070401:7, 10:10:0070401:8, 10:10:0070401:9, 10:10:0070401:5, 10:10:0070401:4, 10:10:0070401:3, 10:10:0070401:10.

Согласно сведениям, полученным из Единого государственного реестра недвижимости, земельные участки с кадастровыми номерами 10:10:0070401:127, 10:10:0070401:13, 10:10:0070401:128, 10:10:0070401:2, 10:10:0070401:6, 10:10:0070401:7, 10:10:0070401:8, 10:10:0070401:9, 10:10:0070401:5, 10:10:0070401:4, 10:10:0070401:3, 10:10:0070401:10 имеют категорию «земли сельскохозяйственного назначения» и условно разрешенный вид использования «под садоводство».

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельные участки с кадастровыми номерами 10:10:0070401:127, 10:10:0070401:13, 10:10:0070401:128, 10:10:0070401:2, 10:10:0070401:6, 10:10:0070401:7, 10:10:0070401:8, 10:10:0070401:9, 10:10:0070401:5, 10:10:0070401:4, 10:10:0070401:3, 10:10:0070401:10 расположены в территориальной зоне «СХ» - зоне сельскохозяйственного 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 природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусяйнов) о том, согласно сведениям ЕГРН о координатах угловых поворотных точек, земельные участки с кадастровыми номерами 10:10:0070401:127, 10:10:0070401:13, 10:10:0070401:128, 10:10:0070401:2, 10:10:0070401:6, 10:10:0070401:7, 10:10:0070401:8, 10:10:0070401:9,

10:10:0070401:5, 10:10:0070401:4, 10:10:0070401:3, 10:10:0070401:10 в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе с реестровым номером 10:00-15.2, расположены за границами земель лесного фонда, исх. № 13363/05-12/МПРиЭ-и от 14.08.2025 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, не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета, исх. № 4533/12-11/ОЖиБН-и от 18.08.2025 г.

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. №2581/11-14/УОКН-и от 18.08.2025 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (О.В. Кучковой) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросам внесения изменений в Правила, в части изменения территориальной зоны в границах населенных пунктов, исх. № 11112/14.1-16/МИЗО-и от 18.08.2025 г.

Ответ заместителя директора ФГБУ «Управление «Севзапмелиоводхоз» (М.Б. Дягилева) о том, что согласно материалам учета мелиорированных земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Карелия, земельные участки с кадастровыми номерами 10:10:0070401:127, 10:10:0070401:13, 10:10:0070401:128, 10:10:0070401:2, 10:10:0070401:6, 10:10:0070401:7, 10:10:0070401:8, 10:10:0070401:9, 10:10:0070401:5, 10:10:0070401:4, 10:10:0070401:3, 10:10:0070401:10 не располагаются в границах мелиорированных земель сельскохозяйственного назначения, исх. № 1943 от 21.08.2025 г.

Ответ директора ГБУ РК «Центр ГКО» (Я.Ю. Ивановой) о том, что объекты недвижимости отнесены к 13 сегменту «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка», код расчета вида использования 13:021 «Ведение садоводства. Осуществление отдыха и (или) деятельности, связанной с выращиванием гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение садовых домов, жилых домов, размещение для собственных нужд гаражей и иных хозяйственных построек», удельные показатели кадастровой стоимости: 10:10:0070401:127 – 577,33 руб./кв.м., 10:10:0070401:13 - 583,72 руб./кв.м. , 10:10:0070401:128 – 674,11 руб./кв.м., 10:10:0070401:2 – 594,66 руб./кв.м., 10:10:0070401:6 – 575,21 руб./кв.м., 10:10:0070401:7 – 586,63 руб./кв.м., 10:10:0070401:8 – 576,88 руб./кв.м., 10:10:0070401:9 – 546,02 руб./кв.м., 10:10:0070401:5 – 546,10 руб./кв.м., 10:10:0070401:4 – 577,79 руб./кв.м., 10:10:0070401:3 – 553,39 руб./кв.м., 10:10:0070401:10 – 583,60 руб./кв.м., № 1-

34/981 от 18.08.2025 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 изменения территориальной зоны «СХ» - зоны сельскохозяйственного использования на территориальную зону садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан «СД» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:10:0070401:127, 10:10:0070401:13, 10:10:0070401:128, 10:10:0070401:2, 10:10:0070401:6, 10:10:0070401:7, 10:10:0070401:8, 10:10:0070401:9, 10:10:0070401:5, 10:10:0070401:4, 10:10:0070401:3, 10:10:0070401:10.

Председатель Комиссии Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии А.В. Кульман