ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

г. Сортавала «25» 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 установления зоны застройки индивидуальными жилыми домами «ЖИ» на территорию в границах образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0010307 согласно прилагаемой схеме.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Шумбалова М.И. (вх. от 03.07.2025 г. № 1754/Сорт-о), схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-147507945.

По заявлению предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, связанные с установлением зоны застройки индивидуальными жилыми домами «ЖИ» на территорию в границах образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0010307 согласно прилагаемой схеме.

По результатам комиссионного обследования образуемого согласно предоставленной схемы земельного участка на кадастровом плане территории установлено следующее:

- характерные точки 15, 14 и 13 расположены на территории общего пользования (части улично-дорожной сети) между земельными участками по улице Солнечная;
- характерные точки н7, н8 и н9, расположенные по южной границе вновь образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010307 земельного участка, располагаются на территории общего пользования (на улице Солнечная), что в дальнейшем может являться препятствием по содержанию и капитальному ремонту элемента улично-дорожной сети;
- инженерные коммуникации (септик, канализационный колодец) расположены за границами земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010307:25;
- характерные точки н4, н5, н6, расположенные по северной границе вновь образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010307 земельного участка, образуют угол, способствующий ухудшению условий видимости для движения транспортных средств по дороге общего пользования.

Учитывая изложенное, выявлена необходимость корректировки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в следующих координатах:

- отобразить местоположение характерных точек 13, 14, 15 земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010307:25 по границе вновь образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010307 земельного участка с целью беспрепятственного пользования граждан проездом по улице Солнечная;
- границы вновь образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010307 земельного участка в точках н7, н8 и н9 отобразить по границам существующего земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010307:25 с целью недопущения сужения проезжей части улицы Солнечная;
- отобразить все существующие инженерные коммуникации (септик, канализационный колодец);
- изменить местоположение характерных точек н4, н5, н6, расположенных по северной границе вновь образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010307 земельного участка, с целью недопущения ухудшений условий видимости для движения транспорта.

С учетом изложенного, присутствующие члены Комиссии приняли решение о приостановлении рассмотрения заявления Шумбалова М.И. до получения исправленной с учетом выявленных замечаний схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. После получения информации Комиссии необходимо собраться повторно для принятия окончательного решения.

К мнению Комиссии приурочены письма отсутствующих членов, не противоречащих мнению присутствующих:

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия

(А.Н. Павлова) о том, что земельный участок площадью 1250 кв.м., обозначенный на схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, приложенной к запросу, в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе с реестровым номером 10:00-15.2, расположен за границами земель лесного фонда. В части недропользования общераспространенными полезными ископаемыми на участках недр местного значения замечания отсутствуют, исх. № 11776/14-19/МПРиЭ-и от 22.07.2025 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, не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета, исх. № 3855/12-11/ОЖиБН-и от 14.07.2025 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 установления территориальной зоны в границах образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0010307, исх. № 9423/14.1-16/МИЗО-и от 14.07.2025 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 приняла решение о приостановлении рассмотрения обращения по заявлению Шумбалова М.И. в части установления зоны застройки индивидуальными жилыми домами «ЖИ» на территорию в границах образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0010307 согласно прилагаемой схеме до момента предоставления заявителем исправленной с учетом выявленных замечаний схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Председатель Комиссии Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии А.В. Кульман