ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала «30» 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 округа;

Заместитель Председателя Комиссии - *Баксалова О.В.* - руководитель МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

Секретарь Комиссии – *Иванова А.А.* - 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 присутствует 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:

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа (далее - Правила) по следующим вопросам:

1. Корректировка границы территориальной зоны «ЖИ» зоны застройки индивидуальными жилыми домами для части кадастрового квартала 10:07:0040807 (согласно приложенной схеме – приложение 1);
2. Иные вопросы.

Вопрос 1.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, связанные с корректировкой границ территориальной зоны «ЖИ» зоны застройки индивидуальными жилыми домами для части кадастрового квартала 10:07:0040807 (согласно приложенной схеме – приложение 1).

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Мороз Е.А. (вх. № 1031/Сорт-о от 08.04.2026 г.); схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории под индивидуальным жилым домом № 42 по ул. Центральная в п. Туокслахти.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, связанный с корректировкой границ территориальной зоны «ЖИ» зоны застройки индивидуальными жилыми домами для части кадастрового квартала 10:07:0040807 (согласно приложенной схеме – приложение 1).

При утверждении правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа границы земельного участка, расположенного под индивидуальным жилым домом № 42 по ул. Центральная в п. Туокслахти не были установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. В связи с чем, при внесении сведений в ЕГРН о границах территориальных зон образовалась свободная территория между земельным участком с кадастровым номером 10:07:0000000:8562 (улично – дорожная сеть) и границей территориальной зоны «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами (реестровый номер 10:07-7.173), что препятствует оформлению земельного участка под существующим жилым домом.

На основании вышеизложенного предлагается внести изменения в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части корректировки границ территориальной зоны «ЖИ» зоны застройки индивидуальными жилыми домами (реестровый номер 10:07-7.173) для части кадастрового квартала 10:07:0040807.

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 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. 1099/11-14/УОКН-и от 13.04.2026 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. № 1506/12-05/ОЖиБН-и от 15.04.2026 г.

Ответ и.о. Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (Л.Д. Петровой) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросам внесения изменений в Правила, связанные с корректировкой границы территориальной зоны «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами для части кадастрового квартала 10:07:0040807, исх. № 5075/14.1-16/МИЗО-и от 14.04.2026 г.

Вопрос 2. Иные вопросы.

По инициативе главы Сортавальского муниципального округа (С.В. Крупина) имеется необходимость в корректировке правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части:

1) установления границ территориальной зоны «РО» - зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0010405:131, 10:07:0010405:132, 10:07:0010405:336, 10:07:0010405:337 а также прилегающей к ним территории.

В связи с тем, что в соответствии с постановлением Правительства Республики Карелия № 210-П от 02.05.2023 г. «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) указанные земельные участки расположены в границах территории участка ЗОЛ-3.8 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) и являются парковой зоной.

2) для части кадастрового квартала 10:07:0010401 границу территориальной зоны «ПР» - зоны производственного назначения откорректировать в соответствии со схемой образуемого земельного участка (согласно приложению 2), а также в границах прилегающей к нему территории.

Комиссия считает необходимым принять положительное решение по рассмотренным вопросам.

Заключение:

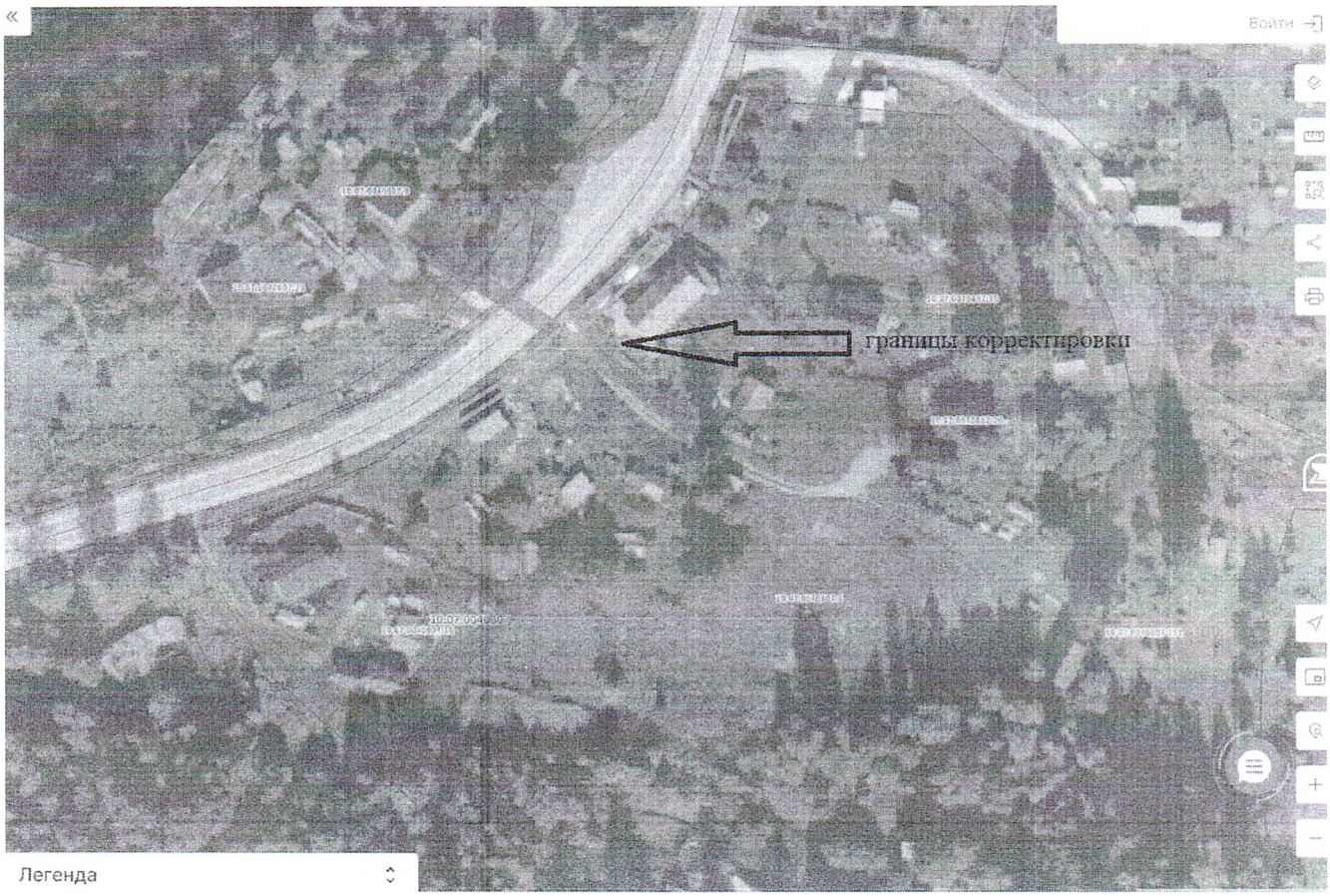
Рассмотрев заявленные в повестке вопросы, а также рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального округа принять решение о внесении изменений в правила землепользования и Сортавальского муниципального округа в части:

1. корректировки границ территориальной зоны «ЖИ» зоны застройки индивидуальными жилыми домами для части кадастрового квартала 10:07:0040807;
2. установления границ территориальной зоны «РО» - зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0010405:131, 10:07:0010405:132, 10:07:0010405:336, 10:07:0010405:337 а также прилегающей к ним территории.
3. корректировки границ территориальной зоны «ПР» зоны производственного назначения для части кадастрового квартала 10:07:0010401.

Председатель Комиссии Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии А.А. Иванова

Приложение 1



Приложение 2

УТВЕРЖДЕНА

_____

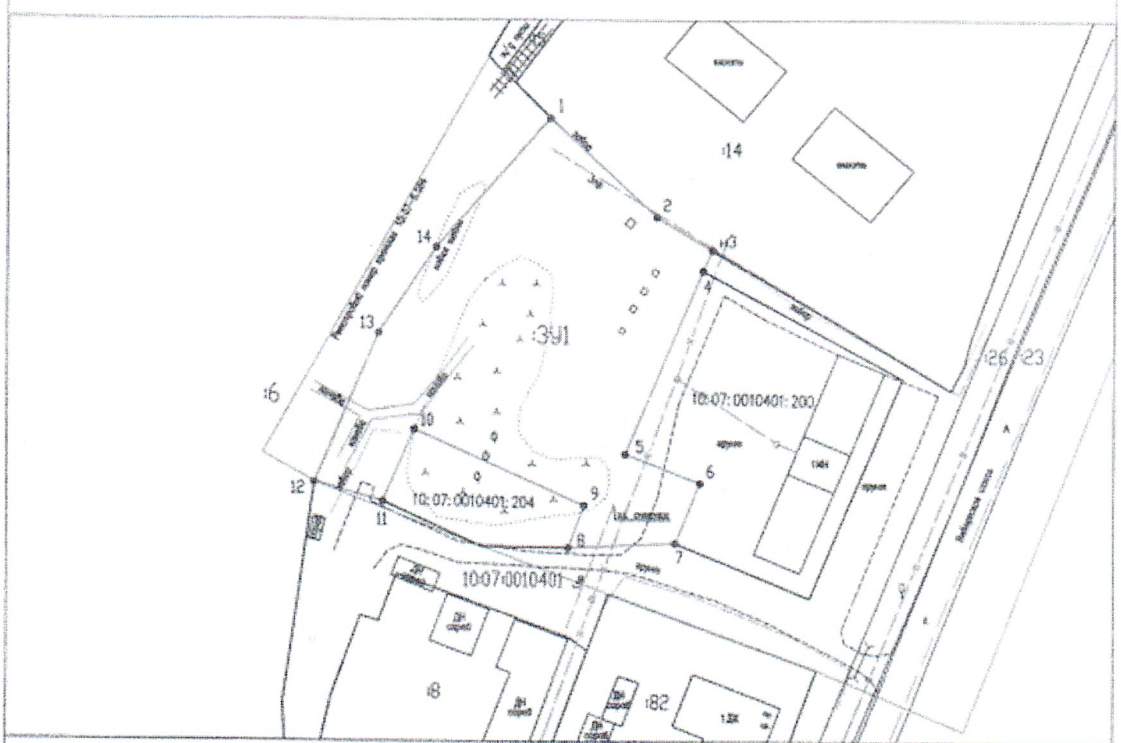
_____

от "__ "_____20____ г.№_____

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка 2675 м²			Система координат:МСК10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	332961.68	1328338.33	8	332888.25	1328341.73
2	332944.76	1328356.64	9	332895.49	1328344.37
н3	332939.18	1328366.15	10	332908.47	1328315.22
4	332935.61	1328364.64	11	332896.13	1328309.92
5	332904.37	1328351.37	12	332899.44	1328298.19
6	332899.38	1328364.17	13	332924.85	1328309.07
7	332889.05	1328359.99	14	332939.57	1328318.87



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- 10 - обозначение характерных точек границы, местоположение которых не изменилось или было уточнено
- н10 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
- проезд (дорога) к земельному участку
- (1)(2) - наименование территориальной зоны
- существующая часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местонахождения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местонахождения
- граница кадастрового квартала
- граница территориальных зон
- :123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки
- :123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела и выдела
- :ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- :123 - ликвидируемый кадастровый номер земельного участка

Заключение № 62
Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

«О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»

На основании протокола заседания Комиссии
От 30.04.2026 г.

По результатам заседания Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального округа принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части:

1. корректировки границ территориальной зоны «ЖИ» зоны застройки индивидуальными жилыми домами для части кадастрового квартала 10:07:0040807;
2. установления границ территориальной зоны «РО» - зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0010405:131, 10:07:0010405:132, 10:07:0010405:336, 10:07:0010405:337 а также прилегающей к ним территории.
3. корректировки границ территориальной зоны «ПР» - зоны производственного назначения для части кадастрового квартала 10:07:0010401.

Председатель Комиссии Г.А. Гришин