ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

г. Сортавала «21» апреля 2026 г.

На заседании присутствуют:

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

Леонидова Л.В. – специалист 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 территориальной зоны «ЖС» - зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010412:184.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Шуляк И.А. (вх. № 976/Сорт-о от 02.04.2026г.), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.04.2026 г. № КУВИ-001/2026-45948594.

По заявлению предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, связанные с изменением территориальной зоны «ЖС» - зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010412:184.

Согласно сведениям, полученным из Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010412:184 имеет категорию «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «для эксплуатации здания конторы». На земельном участке с кадастровым номером 10:07:0010412:184 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 10:07:0010412:18 по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Куйбышева, д. 10.

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 10:07:0010412:184 расположен в границах территории единой охранной зоны ОЗ в границах участка ОЗ-2. Согласно требованиям к градостроительным регламентам в границах территории единой охранной зоны ОЗ такой вид разрешенного использования земельных участков как «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) отнесен к основным видам разрешенного использования земельных участков.

В заявлении Шуляк И.А. указана необходимость изменения территориальной зоны «ЖС» - зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами в связи с реконструкцией и переводом из нежилого здания в жилое объекта капитального строительства с кадастровым номером 10:07:0010412:18, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010412:184 .

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. заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (Л.Д. Петрова) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросам внесения изменений в

/88/14.1-16/МИЗО-и от 13.04.2026 г.

Ответ И.о. Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (Д.С. Маршенко) 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. № 1449/12-05/ОЖиБН-и от 10.04.2026 г.

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что использование земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010412:184 в границах территории единой охранной зоны (ОЗ) предусматривается с учетом условий, указанных в Постановлении №210-П., исх. 1042/11-14/УОКН-и от 09.04.2026 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 территориальной зоны «ЖС» - зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010412:184.

Председатель Комиссии Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии Т.Н. Кудрявцева

Заключение № 60

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 21.04.2026 г.

По результатам рассмотрения обращения Шуляк И.А.(вх.976/Сорт-0 от 02.04.2026г.) 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 территориальной зоны «ЖС» - зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010412:184.

Председатель Комиссии Г.А. Гришин