РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

АДМИНИСТРАЦИИ
СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «06» июня 2025 г. № 1146

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа

На основании поступившего обращения (вх. № 3255/Сорт от 02.06.2025 г.) от Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, руководствуясь ст. 31, ч. 5 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Сортавальского муниципального округа и с учетом рекомендаций, содержащихся в Заключении Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки:

1. Приступить к подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа (далее – Правила) в части:

- установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 10:10:0081601:174 площадью 1180 кв.м. по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Заречье;
- внесения в текстовую часть Правил в перечень основных видов разрешенного использования для территориальной зоны «ПР» - «Производственной зоны» такого вида разрешенного использования, как «обеспечение обороны и безопасности» (код по Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. (далее по тексту- Классификатор) - 8.0);
- установления территориальной зоны «ТР» – «Зоны транспортной инфраструктуры» для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0020401:215 и 10:07:0020401:216;

- установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010306:406 площадью 1500 кв.м. по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала;
- установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010303:419 площадью 1487 кв.м. по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала ул. Холмистая д.3;
- установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0010208:160 и 10:07:0010208:161 по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала ул. Бондарева;
- установления территориальной зоны «РН» – «Зоны рекреационного назначения» для земельных участков в п. Лавиярви г. Сортавала РК с кадастровыми номерами 10:07:0061002:3, 10:07:0061002:11, 10:07:0061002:12;
- установления территориальной зоны «РО» – «Зоны озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010420:112 по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала п. Хюмпеля район Выборгского шоссе;
- установления территориальной зоны «РО» - «Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» для земельного участка, образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010404 площадью 2007 м.2, а также уточнение перечня видов разрешенного использования для зоны «РО» в рамках приведения ранее утвержденных Правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, Сортавальского городского поселения, а также Вяртсильского городского поселения к единому виду для указанной территориальной зоны;
- уточнения перечня видов разрешенного использования и параметров разрешенного строительства для зоны индивидуальной жилой застройки в рамках приведения ранее утвержденных Правил Хаапалампинского сельского поселения, Сортавальского городского поселения, Кааламского сельского поселения и Вяртсильского городского поселения к единому виду для зон «ЖИ» и «Ж1» (далее – Проект).

2. Организацию работ по подготовке Проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа возложить на Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) в составе, утвержденном постановлением администрации Сортавальского муниципального округа № 119 от 18.12.2024 г. «О Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки».

3. Комиссии осуществлять свою деятельность в порядке, установленном постановлением администрации Сортавальского муниципального округа, указанном в пункте 2 настоящего распоряжения.

4. Установить этапы (последовательность) градостроительного

зонирования применительно к части территории Сортавальского муниципального округа, указанной в п. 1 настоящего распоряжения (Приложение № 1).

5. Установить порядок и сроки проведения работ по подготовке Проекта (Приложение № 2).

6. Направление в Комиссию предложений заинтересованных лиц осуществляется в порядке, утвержденном постановлением администрации Сортавальского муниципального округа, указанном в пункте 2 настоящего распоряжения (Приложение № 3).

7. Опубликовать настоящее распоряжение в газете «Ладога-Сортавала» и на официальном сайте администрации Сортавальского муниципального округа в сети Интернет.

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава Сортавальского
муниципального округа С.В. Крупин

Приложение № 1
к распоряжению администрации
Сортавальского муниципального округа
от 18 июня 2025 № 1146

Этапы (последовательность) градостроительного зонирования применительно к части территории Сортавальского муниципального округа

1. Корректировка графических материалов правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа (далее – Правила) в части:

- установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 10:10:0081601:174 площадью 1180 кв.м. по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Заречье;
- установления территориальной зоны «ТР» – «Зоны транспортной инфраструктуры» для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0020401:215 и 10:07:0020401:216;
- установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010306:406 площадью 1500 кв.м. по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала;
- установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010303:419 площадью 1487 кв.м. по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала ул. Холмистая д.3;
- установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0010208:160 и 10:07:0010208:161 по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала ул. Бондарева;
- установления территориальной зоны «РН» – «Зоны рекреационного назначения» для земельных участков в п. Лавиярви г. Сортавала РК с кадастровыми номерами 10:07:0061002:3, 10:07:0061002:11, 10:07:0061002:12;
- установления территориальной зоны «РО» – «Зоны озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010420:112 по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала п. Хюмпеля район Выборгского шоссе;
- установления территориальной зоны «РО» - «Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» для земельного участка, образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010404 площадью 2007 м.2, а также уточнение перечня видов разрешенного использования для зоны «РО» в рамках приведения ранее утвержденных Правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, Сортавальского городского поселения, а также

Вяртсильского городского поселения к единому виду для указанной территориальной зоны.

2. Корректировка текстовой части Правил в части:

- уточнения перечня видов разрешенного использования и параметров разрешенного строительства для зоны индивидуальной жилой застройки в рамках приведения ранее утвержденных Правил Хаапалампинского сельского поселения, Сортавальского городского поселения, Кааламского сельского поселения и Вяртсильского городского поселения к единому виду для зон «ЖИ» и «Ж1»;

- внесения в текстовую часть Правил в перечень основных видов разрешенного использования для территориальной зоны «ПР» - «Производственной зоны» такого вида разрешенного использования, как «обеспечение обороны и безопасности» (код по Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. (далее по тексту- Классификатор) - 8.0).

Приложение № 2
к распоряжению администрации
Сортавальского муниципального округа
от 25 июня 2025 № 1146

Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа

№ п/п	Вид работ	Сроки	Исполнитель
1.	Принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа (далее - проект Правил)	июнь 2025 года	Глава администрации муниципального образования (далее - Глава)
2.	Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил	не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил	Глава
3.	Организация работы по подготовке проекта Правил	В течение 60 дней с момента официального опубликования настоящего распоряжения	Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия)
4.	Направление проекта Правил в администрацию муниципального образования на проверку	по окончании подготовки проекта Правил	Комиссия
5.	Проверка проекта Правил на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального образования	в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта Правил	Администрация муниципального образования (далее – Администрация)
6.	Направление проекта Правил Главе муниципального образования или, в случае	по окончании проверки проекта Правил	Администрация

	обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в Комиссию на доработку		
7.	Устранение выявленных замечаний по проекту Правил	в зависимости от объема замечаний, но не более 20 рабочих дней	Комиссия
8.	Направление проекта Правил в администрацию муниципального образования на проверку после устранения выявленных замечаний	по окончании работ по устранению замечаний в проекте Правил	Комиссия
9.	Проверка работ по устранению замечаний	в зависимости от объема замечаний, но не более 10 рабочих дней	Администрация
10.	Направление подготовленного и проверенного проекта Правил Главе муниципального образования для принятия решения о проведении публичных слушаний	после завершения проверки проекта Правила	Администрация
11.	Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил	не позднее чем через десять дней со дня получения проекта Правил	Глава муниципального образования
12.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил	с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц	Комиссия

13.	Внесение изменений в проект Правил после завершения публичных слушаний	срок определяется дополнительно, в зависимости от объема корректировки	Комиссия
14.	Направление проекта Правил, откорректированного с учетом результатов публичных слушаний, Главе (обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний)	по окончании работ по устранению замечаний в проекте Правил	Комиссия
15.	Принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления	в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и обязательных приложений	Глава

Приложение № 3
к распоряжению администрации
Сортавальского муниципального округа
от 04 июня 2025 № 1146

Порядок направления в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки предложений, заявлений заинтересованных лиц

1. Заинтересованные лица вправе направлять в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) свои предложения, заявления (далее также – обращение).
2. Предложения направляются по почте с пометкой «В Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки» по адресу: г. Сортавала, ул. Гагарина, д.12.
3. В письменном обращении заинтересованное физическое лицо в обязательном порядке указывает фамилию, имя, отечество, почтовый адрес, излагает суть предложения, ставит личную подпись и дату. Если текст обращения не поддается прочтению, фамилия и почтовый адрес лица не указаны или не поддаются прочтению, такое обращение не подлежит рассмотрению Комиссией.
4. Иные заинтересованные лица направляют свои предложения, заявления на фирменных бланках. Направляемые предложения должны иметь подпись, дату, расшифровку подписи, указание точного адреса, контактный телефон.
5. Предложения, заявления могут содержать любые материалы (как на бумажных, так и на электронных носителях). Направленные материалы возврату не подлежат.