



**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**  
**АДМИНИСТРАЦИИ**  
**СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от «14» марта 2025 г.

№ 510

**О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа**

На основании поступившего обращения (вх. № 1491/Сорт от «14» марта 2025 г.) от Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, руководствуясь ст. 31, ч. 5 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 26 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Сортавальского муниципального района и с учетом рекомендаций, содержащихся в Заключениях № 1 Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки:

1. Приступить к подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, утвержденных решением XI сессии I созыва Совета Сортавальского муниципального округа от 20 февраля 2025 г. № 77 (далее по тексту – Правила) в части:

- установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка площадью 636 кв.м. с кадастровым номером 10:07:0010317:363 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Энергетиков;

- установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка, образуемого в кадастровом квартале 10:07:0050117 площадью 1500 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, пгт. Хелюля, ул. Мюллюкюля;

- установления территориальной зоны «ОД» - «Многофункциональной общественно-деловой зоны» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010115:34 по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Пристанская;

- установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка, образуемого в кадастровом квартале 10:07:0040301 площадью 1500 кв.м. под домом по адресу:



Республика Карелия, г. Сортавала, Сортавальский муниципальный округ, п. Лахденкюля д. 2;

- установления территориальной зоны «ОД» - «Многофункциональной общественно-деловой зоны» для земельного участка, образуемого под зданием по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала ул. Карельская д. 60;

- включения в текстовую часть Правил в перечень условно разрешенных видов использования для территориальной зоны «ЖМ» – «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» такой вид как «размещение гаражей для собственных нужд» (код по Классификатору - 2.7.2);

- установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка площадью 8800 кв.м. с кадастровым номером 10:07:0062208:12 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Реускула;

- установления территориальной зоны СХ1 – «Зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:186, расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ;

- замены в п. Хотинлахти территориальной зоны «ОС» - «Зоны озелененных территорий специального назначения» на зону «КЛ» - «Зону кладбищ»;

- установления для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0000000:7713 территориальной зоны «РН» - «Зоны реакционного назначения»;

- установления для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010220:357 территориальной зоны «ОД» - «Многофункциональной общественно-деловой зоны» и внесения в текстовую часть градостроительных регламентов, установленных для указанной зоны таким видом как «стоянка транспортных средств» (код по Классификатору - 4.9.2);

- установления в границах образуемого земельного участка под сооружением 10:07:0040704:94 (водозабор в п. Заозерный) территориальной зоны «РО» - «Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» и внесения для данной зоны в перечень основных видов разрешенного использования такой вид как «коммунальное обслуживание» (код по Классификатору - 3.1);

- внесения в перечень условно разрешенных видов использования для территориальной зоны «ЖИ» - «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» вида условно разрешенного использования «стоянка транспортных средств» (код по Классификатору - 4.9.2);

- внесения в перечень основных видов разрешенного использования для территориальной зоны «КЛ» - «Зоны кладбищ» вида разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» (код по Классификатору - 12.0), с включением вида разрешенного использования «благоустройство территории» (код по Классификатору - 12.0.2);

- внесения в перечень условно разрешенных видов использования для территориальной зоны «ПР» - «Производственной зоны» вида разрешенного использования «общежития» (код по Классификатору - 3.2.4) и установления для



данного вида разрешенного использования предельных параметров земельных участков и разрешенного строительства;

- уточнения перечня видов разрешенного использования для зоны «СД» - «Зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан» в рамках приведения ранее утвержденных Правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, Сортавальского городского поселения, Кааламского сельского поселения, а также Вяртсильского городского поселения к единому виду для указанной территориальной зоны (далее по тексту - проекты).

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

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

4. Установить этапы (последовательность) градостроительного зонирования применительно к территории Сортавальского муниципального округа, указанной в п. 1 настоящего распоряжения (Приложение № 1).

5. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проектов о внесении изменений в Правила (Приложение № 2).

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

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

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава администрации



С.В. Крупин





Приложение № 1  
к распоряжению администрации  
Сортавальского муниципального округа  
от 14.03.2025 № 510

## Этапы (последовательность) градостроительного зонирования Сортавальского муниципального округа

### 1 этап.

Корректировка текстовой части правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, утвержденных решением XI сессии I созыва Совета Сортавальского муниципального округа № 77 от 20 февраля 2025 г. (далее по тексту – Правила), в части:

- включения в перечень условно разрешенных видов использования для территориальной зоны «ЖМ» – «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» такой вид как «размещение гаражей для собственных нужд» (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) - 2.7.2);

- внесения в перечень условно разрешенных видов использования для территориальной зоны «ЖИ» - «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» вида условно разрешенного использования «стоянка транспортных средств» (код по Классификатору - 4.9.2);

- внесения в перечень основных видов разрешенного использования для территориальной зоны «КЛ» - «Зоны кладбищ» вида разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» (код по Классификатору - 12.0), с включением вида разрешенного использования «благоустройство территории» (код по Классификатору - 12.0.2);

- внесения в перечень условно разрешенных видов использования для территориальной зоны «ПР» - «Производственной зоны» вида разрешенного использования «общежития» (код по Классификатору - 3.2.4) и установления для данного вида разрешенного использования предельных параметров земельных участков и разрешенного строительства;

- уточнения перечня видов разрешенного использования для зоны «СД» - «Зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан» в рамках приведения ранее утвержденных Правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, Сортавальского городского поселения, Кааламского сельского поселения, а также Вяртсильского городского поселения к единому виду для указанной территориальной зоны (далее по тексту - проекты).

### 2 этап.

Корректировка карты градостроительного зонирования Правил в части:

- установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка площадью 636 кв.м. с кадастровым номером 10:07:0010317:363 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Энергетиков;



- установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка, образуемого в кадастровом квартале 10:07:0050117 площадью 1500 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, пгт. Хелюля, ул. Мюллерюкюля;

- установления территориальной зоны «ОД» - «Многофункциональной общественно-деловой зоны» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010115:34 по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Пристанская;

- установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка, образуемого в кадастровом квартале 10:07:0040301 площадью 1500 кв.м. под домом по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, Сортавальский муниципальный округ, п. Лахденкюля д. 2;

- установления территориальной зоны «ОД» - «Многофункциональной общественно-деловой зоны» для земельного участка, образуемого под зданием по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала ул. Карельская д. 60;

- установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка площадью 8800 кв.м. с кадастровым номером 10:07:0062208:12 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Реускула;

- установления территориальной зоны СХ1 – «Зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:186, расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ;

- замены в п. Хотинлахти территориальной зоны «ОС» - «Зоны озелененных территорий специального назначения» на зону «КЛ» - «Зону кладбищ»;

- установления для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0000000:7713 территориальной зоны «РН» - «Зоны реакционного назначения»;

- установления для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010220:357 территориальной зоны «ОД» - «Многофункциональной общественно-деловой зоны» и внесения в текстовую часть градостроительных регламентов, установленных для указанной зоны таким видом как «стоянка транспортных средств» (код по Классификатору - 4.9.2);

- установления в границах образуемого земельного участка под сооружением 10:07:0040704:94 (водозабор в п. Заозерный) территориальной зоны «РО» - «Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» и внесения для данной зоны в перечень основных видов разрешенного использования такой вид как «коммунальное обслуживание» (код по Классификатору - 3.1) (далее по тексту - проекты).





Приложение № 2  
к распоряжению администрации  
Сортавальского муниципального округа  
от 14.03.2025 № 510

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

№ пп	Вид работ	Сроки	Исполнитель
1.	Принятие решения о подготовке проектов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа (далее - проект Правил)	март 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 90 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	Комиссия



		превышать один месяц (ст. 7 Федерального Закона от 14.03.2022 г № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»)	
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 14.03.2025 № 510

**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, пл. Гагарина, д. 12.
3. В письменном обращении заинтересованное физическое лицо в обязательном порядке указывает фамилию, имя, отчество, 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.