

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«07» мая 2026 г.

На заседании присутствуют:

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

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

Назарова Д.А. – начальник отдела правового обеспечения Сортавальского муниципального округа;

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.Л. – представители 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:

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа (далее - Правила) в части изменения территориальной зоны «ПР» - производственной зоны на зону «ЖМ» - зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010208:222 площадью 1984 кв.м. по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Бондарева (обращение Забелина В.Ф. от 14.04.2026 г. № 1105/Сорт-О).

Разное:

По инициативе главы Сортавальского муниципального округа с целью реализации инвестиционного проекта на территории округа предлагается внести изменения в Правила в части установления территориальной зоны «РН» - зоны рекреационного назначения на территорию в границах кадастрового квартала 10:07:0010506.

Повестка заседания:

Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила в части изменения территориальной зоны «ПР» - производственной зоны на зону

«ЖМ» - зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010208:222 площадью 1984 кв.м. по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Бондарева.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Забелина В.Ф. (вх. № 1105/Сорт-О от 14.04.2026 г.), копии договора аренды земельного участка № 162 от 12.01.2017, выписки из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 10:07:0010208:222 от 08.05.2026 г. № КУВИ-001/2026-63403819, выписки из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 10:07:0000000:7548 от 08.05.2026 г. № КУВИ-001/2026-63445258.

По заявлению предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в Правила, связанных с изменением территориальной зоны «ПР» - производственной зоны на зону «ЖМ» - зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010208:222 площадью 1984 кв.м. по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Бондарева.

Согласно сведениям ЕГРН, испрашиваемый земельный участок расположен в границах населенного пункта «город Сортавала» с реестровым номером границы 10:00-4.134.

В границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010208:222 расположен объект капитального строительства «здание штаба» с кадастровым номером 10:07:0000000:7548, принадлежащий заявителю на праве собственности. В заявлении Забелина В.Ф. указано следующее: «Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки, а именно территориальную зону ПР изменить на территориальную зону ЖМ в связи с планируемой реконструкцией здания под многоквартирный дом.» (орфография и пунктуация заявителя сохранены).

Согласно Правил земельный участок расположен в территориальной зоне «ПР» - производственной зоне, не предусматривающей такой вид разрешенного использования как «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Таким образом с целью реконструкции объекта капитального строительства с кадастровым номером 10:07:0000000:7548 необходимо внесение изменений в Правила, а именно изменение территориальной зоны «ПР» - производственной зоны на территориальную зону «ЖМ» - зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный). для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010208:222.

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. Петровой) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросам внесения изменений в Правила, в части изменения территориальной зоны «ПР» - производственной зоны на зону «ЖМ» - зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010208:222, исх. № 5367/14.1-16/МИЗО-и от 20.04.2026 г.

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. № 1161/11-14/УОКН-и от 17.04.2026 г.

Разное:

По инициативе главы Сортавальского муниципального округа с целью реализации инвестиционного проекта на территории округа предлагается внести изменения в Правила в части установления территориальной зоны «РН» - зоны рекреационного назначения на территорию в границах кадастрового квартала 10:07:0010506 по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Спортивная.

Комиссия считает необходимым принять положительное решение по рассмотренному вопросу.

Заключение:

Рассмотрев заявленные в повестке заседания 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 положительные решения о внесении изменений в Правила.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.В. Кульман

