

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания Комиссии по подготовке проекта**  
**правил землепользования и застройки**

г. Сортавала

«13» марта 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.* – 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 «СД» - зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами на территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:10:0081101:1, 10:10:0081101:5, 10:10:0081101:7, 10:10:0081101:14, 10:10:0081101:17, 10:10:0081101:18, 10:10:0081101:21, 10:10:0081101:22, 10:10:0081101:29, 10:10:0081101:47, 10:10:0081101:48, 10:10:0081101:69.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Подлужного И.И., Королева П.В., Головий А.П., Перминова С.А., Якимайнен Ю.Э., Сплюхиной Л.И., Цыганок М.С., Полуян Т.С., Цыганок Д.В., Павлова Э.В., Моисеевой О.С. (вх. № 501/Сорт-о от 19.02.2026 г.).

По заявлению предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, связанные с изменением территориальной зоны «СД» - зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными

жилыми домами на территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:10:0081101:1, 10:10:0081101:5, 10:10:0081101:7, 10:10:0081101:14, 10:10:0081101:17, 10:10:0081101:18, 10:10:0081101:21, 10:10:0081101:22, 10:10:0081101:29, 10:10:0081101:47, 10:10:0081101:48, 10:10:0081101:69.

Согласно сведениям ЕГРН земельные участки с кадастровыми номерами 10:10:0081101:1, 10:10:0081101:5, 10:10:0081101:7, 10:10:0081101:14, 10:10:0081101:17, 10:10:0081101:18, 10:10:0081101:21, 10:10:0081101:22, 10:10:0081101:29, 10:10:0081101:47, 10:10:0081101:48, 10:10:0081101:69 расположены в границах населенного пункта «поселок Красная горка» с реестровым номером границы 10:10-4.106.

Согласно сведениям ЕГРН земельные участки с кадастровыми номерами 10:10:0081101:1, 10:10:0081101:7, 10:10:0081101:14, 10:10:0081101:17, 10:10:0081101:18, 10:10:0081101:29, 10:10:0081101:47 имеют категорию земель «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «под индивидуальное садоводство».

Согласно сведениям ЕГРН земельные участки с кадастровыми номерами 10:10:0081101:5, 10:10:0081101:21, 10:10:0081101:22, 10:10:0081101:48, 10:10:0081101:69 имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «под индивидуальное садоводство».

*С учетом изложенного, присутствующие члены Комиссии приняли решение о приостановлении рассмотрения заявления Подлужного И.И., Королева П.В., Головий А.П., Перминова С.А., Якимайнен Ю.Э., Сплюхиной Л.И., Цыганок М.С., Полуян Т.С., Цыганок Д.В., Павлова Э.В., Моисеевой О.С. до предоставления сведений заинтересованными лицами информации от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия сведений об изменении категории земель для земельных участков с кадастровыми номерами 10:10:0081101:5, 10:10:0081101:21, 10:10:0081101:22, 10:10:0081101:48, 10:10:0081101:69 После получения информации Комиссии необходимо собраться повторно для принятия окончательного решения.*

К мнению Комиссии приурочены письма отсутствующих членов, не противоречащих мнению присутствующих:

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусяйнова) о том, что в соответствии с данными ЕГРН, обозначенные в обращении земельные участки с кадастровыми номерами 10:10:0081101:1, 10:10:0081101:5, 10:10:0081101:7, 10:10:0081101:17, 10:10:0081101:18, 10:10:0081101:21, 10:10:0081101:22 располагаются за границами земель лесного фонда. В границах вышеуказанных земельных участков, существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории, регионального и местного значения, а также их охранные зоны, отсутствуют, исх. № 3736/19-12/МПРиЭ-и от 05.03.2026 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. № 769/12-05/ОЖиБН-и от 02.03.2026 г.

Ответ и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымерман) о том, что использование земельных участков в границах территории подзоны ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3 предусматривается с учетом требований к градостроительным регламентам, установленных приложением 2 к Постановлению, и требований к видам разрешенного использования земельных участков, в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года 3 п/0412, исх. № 618/11-14/УОКН-и от 02.03.2026 г.

Ответ заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В. Загвозкина) о том, что Министерство не имеет полномочий для подготовки заключения, в котором содержатся рекомендации по внесению изменений в правила землепользования и застройки, исх. № 3022/14.1-16/МИЗО-и от 11.03.2026 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 приняла решение о приостановлении рассмотрения обращения по заявлению Подлужного И.И., Королева П.В., Головий А.П., Перминова С.А., Якимайнен Ю.Э., Сплюхиной Л.И., Цыганок М.С., Полуян Т.С., Цыганок Д.В., Павлова Э.В., Моисеевой О.С. изменения территориальной зоны «СД» - зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами на территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:10:0081101:1, 10:10:0081101:5, 10:10:0081101:7, 10:10:0081101:14, 10:10:0081101:17, 10:10:0081101:18, 10:10:0081101:21, 10:10:0081101:22, 10:10:0081101:29, 10:10:0081101:47, 10:10:0081101:48, 10:10:0081101:69 до момента предоставления заявителями подтверждающей информации об изменении категории земель для земельных участков с кадастровыми номерами 10:10:0081101:5, 10:10:0081101:21, 10:10:0081101:22, 10:10:0081101:48, 10:10:0081101:69.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.В. Кульман