

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«28» апреля 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:

Повторное 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 по состоянию на 28.04.2026 г. 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, 10:10:0081101:29, 10:10:0081101:47, 10:10:0081101:48 имеют категорию земель «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «под индивидуальное садоводство».

Согласно сведениям ЕГРН земельные участки с кадастровыми номерами 10:10:0081101:22 и 10:10:0081101:69 имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «под индивидуальное садоводство». Правообладатели вышеуказанных земельных участков выразили несогласие в части изменения категории земель для земельных участков с кадастровыми номерами 10:10:0081101:22 и 10:10:0081101:69.

С учетом изложенного, присутствующие члены Комиссии приняли решение о направлении положительных рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального округа по рассматриваемому вопросу в отношении 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, 10:10:0081101:29, 10:10:0081101:47, 10:10:0081101:48.

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

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусьянова) 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 рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального округа принять решение 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, 10:10:0081101:29, 10:10:0081101:47, 10:10:0081101:48.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.В. Кульман

