

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«19» декабря 2025 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 Л.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 «РО» - зоны озелененных территорий общего пользования на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами на территорию в границах кадастрового квартала 10:07:0010317.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Онишко Л.Н. (вх. № 3268/Сорт-о от 25.11.2025 г.).

По заявлению предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, связанные с изменением территориальной зоны «РО» - зоны озелененных территорий общего пользования на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами на территорию в границах кадастрового квартала 10:07:0010317, примыкающую к восточной границе земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010317:359 до границы охранной зоны объекта электросетевого хозяйства – «воздушная линия электропередач 6 кВ Л-46-67 от ПС 46» с целью дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010317:359, принадлежащего заявителю на праве собственности.

Специалистами МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала» был осуществлен выезд с целью осмотра местности, примыкающей к земельному участку с кадастровым номером 10:07:0010317:359. На

территории, в границах которой заявителем испрашивается изменение территориальной зоны «РО» - зоны озелененных территорий общего пользования на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами насаждений из ценных пород деревьев не выявлено.

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 заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусайнов) о том, что в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе с реестровым номером 10:00-15.2, расположена за границами земель лесного фонда, исх. № 20623/05-12/МПРиЭ-и от 09.12.2025 г.

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) 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. № 6205/12-11/ОЖиБН-и от 02.12.2025 г.

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что территория, согласно представленной схеме, относится к территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ-5.10 подзоны ЗРЗ-5), утвержденной постановлением Правительства Республики Карелия от 02 мая 2023 года № 210-П «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Сортавалы, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны».

Использование земельных участков в границах территории подзоны ЗРЗ-5 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 №П/0412, исх. № 3765/11-14/УОКН-и от 02.12.2025 г.

Ответ заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В. Загвозкина) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключения по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, исх. № 16824/14.1-16/МИЗО-и от 10.12.2025 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 «РО» - зоны озелененных территорий общего пользования на зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными жилыми домами на территорию в границах кадастрового квартала 10:07:0010317.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.В. Кульман

