

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«30» апреля 2025 г.

На заседании присутствуют:

Председатель Комиссии - *Гришин Г.А.* - первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального округа;

Назарова Л.А. - начальник отдела правового обеспечения Сортавальского муниципального округа;

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

Подсухова С.Б. - заместитель руководителя МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

Секретарь Комиссии - *Дудникова В.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., Ильин В.В., Левин С.В., Яшенков В.А. - представители отдела по управлению территорией и муниципальному хозяйству.

На заседании Комиссии присутствует не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии с учетом писем (ответов по рассматриваемым вопросам) 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:

Внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа (далее - Правила) в части:

1. установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 10:10:0081601:174 площадью 1180 кв.м. по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Заречье (обращение Сиразеевой Е.А. – вх. № 866/Сорт-О от 04.04.2025г.);

2. внесения в текстовую часть Правил в перечень основных видов разрешенного использования для территориальной зоны «ПР» - «Производственной зоны» такого вида разрешенного использования, как «обеспечение обороны и безопасности» (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) - 8.0) (обращение Службы в г. Сортавала Пограничного Управления по Республике Карелия ФСБ России – вх. № 1439/Сорт-О от 12.03.2025г.);

3. установления территориальной зоны «ТР» – «Зоны транспортной инфраструктуры» для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0020401:215 и 10:07:0020401:216 (обращение ФГКУ Росгранстрой – вх. № 1209/Сорт от 28.02.2025 г.);

4. установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010306:406 площадью 1500 кв.м. по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала (обращение Сафоновой О.И. – вх. № 799/Сорт-О от 31.03.2025г.);

5. установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010303:419 площадью 1487 кв.м. по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала ул. Холмистая д.3 (обращение Фомичева А.В. – вх. № 832/Сорт-О от 01.04.2025г.);

6. установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0010208:160 и 10:07:0010208:161 по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала ул. Бондарева (обращение Иванова М.В. – вх. № 698/Сорт-О от 20.03.2025г.);

7. установления территориальной зоны «РН» – «Зоны рекреационного назначения» для земельных участков в п. Лавиярви г. Сортавала РК с кадастровыми номерами 10:07:0061002:3, 10:07:0061002:11, 10:07:0061002:12 (обращение Москвина Д.В. – вх. № 879/Сорт-О от 07.04.2025г.);

8. Разное.

По инициативе главы Сортавальского округа (с целью реализации социальных и инвестиционных проектов на территории округа), а также в связи с возникшей необходимостью в отношении объектов муниципальной собственности предлагаются следующие корректировки в Правила:

1. установление территориальной зоны «РО» – «Зоны озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010420:112 по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала п. Хюмпеля район Выборгского шоссе;

2. установление территориальной зоны «РО» - «Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» для земельного участка, образуемого в кадастровом квартале

К мнению Комиссии приурочено письмо Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что внесение данных изменений в Правила не окажет негативного влияния на объекты регионального назначения, относящиеся к компетенции Государственного комитета (исх. № 2089/12-11/ОЖиБН от 15.04.2025 г.).

К мнению Комиссии приурочено письмо начальника Управления по охране объектов культурного наследия республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что вопрос внесения изменения в Правила в отношении данного участка не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. № 1181/11-14/УОКН-и от 17.04.2025 г.).

К мнению Комиссии приурочено письмо заместителя Министра Министерства природных ресурсов и экологии РК (П.М. Николаевского) о том, что в соответствии с материалами лесоустройства земельный участок расположен за границами земель лесного фонда; в границах участка существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории, регионального и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют (исх. № 5754/05-12/МПРиЭ-и от 15.04.2025 г.).

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии приняли единогласное решение о направлении главе Сортавальского муниципального округа положительных рекомендаций по рассматриваемому вопросу, с учётом сведений ЕГРН в части уточнённой схемы в отношении земельного участка площадью 721 кв.м.

По второму вопросу:

Рассматривается вопрос о внесении изменений в текстовую часть Правил в части включения в перечень основных видов разрешенного использования для территориальной зоны «ПР» - «Производственной зоны» такого вида разрешенного использования, как «обеспечение обороны и безопасности» (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) - 8.0) (обращение Службы в г. Сортавала Пограничного Управления по Республике Карелия ФСБ России – вх. № 1439/Сорт-О от 12.03.2025г.).

Членам Комиссии представлен пакет документов: заявление начальника Службы в г. Сортавала полковника И.В. Купчина о внесении изменений в документы градостроительного зонирования – установлении для зоны «ПР», в которой расположены земельные участки земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0010304:12, 10:07:001010102:19, 10:07:0010102:75 (далее – земельные участки), находящиеся в Пограничном управлении на праве

10:07:0010404 площадью 2007 м.2, а также уточнение перечня видов разрешенного использования для зоны «РО» в рамках приведения ранее утвержденных Правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, Сортавальского городского поселения, а также Вяртсильского городского поселения к единому виду для указанной территориальной зоны;

3. уточнение перечня видов разрешенного использования и параметров разрешенного строительства для зоны индивидуальной жилой застройки в рамках приведения ранее утвержденных Правил Хаапалампинского сельского поселения, Сортавальского городского поселения, Кааламского сельского поселения и Вяртсильского городского поселения к единому виду для зон «ЖИ» и «Ж1».

По первому вопросу:

Рассматривается вопрос о внесении изменения в Правила в части установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 10:10:0081601:174 площадью 1180 кв.м. по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Заречье (далее по тексту – земельный участок).

Членам Комиссии представлен пакет документов: заявление Сиразеевой Е.А. (вх. № 866/Сорт-О от 04.04.2025г.); выписка из Единого реестра недвижимости (далее по тексту - ЕГРН) об объекте недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 10:10:0081601:174; экспозиционные материалы.

Комиссией установлено следующее.

Согласно сведений ЕГРН земельный участок имеет вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно Правил земельный участок расположен в зоне «РО» - «Зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)», не предусматривающей такой вид разрешенного использования как индивидуальное жилищное строительство.

В соответствии с утверждённой Министерством имущественных и земельных отношений Республики Карелия схемой (распоряжение от 23.06.2024 г.) границы и площадь указанного земельного участка уточнены с учётом береговой полосы общего пользования. Согласно сведений ЕГРН площадь земельного участка составляет 721 кв. м.

Таким образом с целью приведения в соответствие градостроительной документации с предусмотренным видом разрешенного использования земельного участка необходимо внесение изменений в Правила, а именно установления для данного участка территориальной зоны «ЖИ» - «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами».

постоянного бессрочного пользования, копии свидетельств о государственной регистрации права на земельные участки; экспозиционные материалы.

Комиссией установлено следующее.

Земельные участки имеют вид разрешенного использования «для эксплуатации объектов обороны». Согласно карты градостроительного зонирования Правил данные земельные участки расположены в территориальной зоне «ПР», не предусматривающей действующими градостроительными регламентами такой вид разрешенного использования как «обеспечение обороны и безопасности», в связи с чем требуется предусмотреть для данной зоны в перечне основных видов разрешенного использования указанный вид использования.

К мнению Комиссии приурочено письмо Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что внесение данных изменений в Правила не окажет негативного влияния на объекты регионального назначения, относящиеся к компетенции Государственного комитета (исх. № 2089/12-11/ОЖиБН от 15.04.2025 г.).

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии приняли единогласное решение о направлении главе Сортавальского муниципального округа положительных рекомендаций по рассматриваемому вопросу.

По третьему вопросу:

Рассматривается вопрос о внесении изменений в Правила в части установления территориальной зоны «ТР» – «Зоны транспортной инфраструктуры» для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0020401:215 и 10:07:0020401:216 (далее по тексту – земельные участки).

Членам Комиссии представлен пакет документов: заявление и.о. директора филиала ФГКУ Росгранстрой К.Ю. Асафьева (вх. № 1209/Сорт от 28.02.2025 г.); выписки из Единого реестра недвижимости на земельные участки; экспозиционные материалы.

Комиссией установлено следующее.

Согласно Правил земельный участок с кадастровым номером 10:07:0020401:215 расположен в территориальной зоне «ТР» - «Зоне транспортной инфраструктуры» и частично в зоне лесного фонда; участок с кадастровым номером 10:07:0020401:216 – в зоне лесного фонда; согласно сведениям Единого реестра недвижимости земельные участки имеют вид разрешенного использования «охрана Государственной границы Российской Федерации», в связи с чем ФГКУ Росгранстрой обратилось с заявлением о внесении изменений в Правила в части установления для указанных участков территориальной зоны «Зоны транспортной инфраструктуры».

Согласно приказов Министерства транспорта Республики Карелия об утверждении документации по планировке территории, земельный участок с кадастровым номером 10:07:0020401:215 из зоны «ЛФ» исключён. Установленная категория земель данных участков – «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», находятся в собственности Российской Федерации и предоставлены ФГКУ Росгранстрой в бессрочное пользование.

В настоящее время подготовлены и выданы градостроительные планы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства ФГКУ Росгранстрой, находящиеся в экспертизе.

К рассматриваемой документации приурочены следующие письма:

- письмо Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что внесение данных изменений в Правила не окажет негативного влияния на объекты регионального назначения, относящиеся к компетенции Государственного комитета (исх. № 2089/12-11/ОЖиБН от 15.04.2025 г.);

- письмо начальника Управления по охране объектов культурного наследия республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что вопрос внесения изменения в Правила в отношении данных участков не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. № 1181/11-14/УОКН-и от 17.04.2025 г.);

- письмо заместителя Министра Министерства природных ресурсов и экологии РК (П.М. Николаевского) о том, что в соответствии с материалами лесоустройства земельные участки частично расположены в границах лесного квартала 143 Пуйккольского участкового лесничества (по материалам лесоустройства); в границах участков существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории, регионального и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют (исх. № 5754/05-12/МПРиЭ-и от 15.04.2025 г.).

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии приняли единогласное решение о направлении главе Сортавальского муниципального округа положительных рекомендаций по рассматриваемому вопросу.

По четвертому вопросу:

Рассматривается вопрос о внесении изменений в Правила в части установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010306:406 площадью 1500 кв.м. по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала.

Членам Комиссии представлен пакет документов: заявление Сафоновой О.И. (вх. № 799/Сорт-О от 31.03.2025г.); выписка из Единого реестра недвижимости на земельные участки; экспозиционные материалы.

Комиссией установлено следующее.

Согласно сведений ЕГРН земельный участок имеет вид разрешенного использования «для индивидуальной жилой застройки».

Согласно Правил земельный участок расположен в двух территориальных зонах «РО» - «Зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» и зоне «ЖМ» - «Зоне застройки малоэтажными жилыми домами».

С целью приведения в соответствие градостроительной документации с предусмотренным видом разрешенного использования земельного участка необходимо внесение изменений в Правила, а именно установления для данного участка территориальной зоны «ЖИ» - «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами».

К рассматриваемой документации приурочены следующие письма:

- письмо Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что внесение данных изменений в Правила не окажет негативного влияния на объекты регионального назначения, относящиеся к компетенции Государственного комитета (исх. № 2089/12-11/ОЖиБН от 15.04.2025 г.);

- письмо начальника Управления по охране объектов культурного наследия республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что земельный участок расположен в границах территории участка ЗРЗ-5.6 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ); использование участка для индивидуального жилищного строительства предусматривается при соблюдении требований к градостроительным регламентам, установленных приложением 2 к Постановлению Правительства Республики Карелия от 02 мая 2023 г. № 210-П (исх. № 1181/11-14/УОКН-и от 17.04.2025 г.);

- письмо заместителя Министра Министерства природных ресурсов и экологии РК (П.М. Николаевского) о том, что в соответствии с материалами лесоустройства земельный участок расположен за границами земель лесного фонда; в границах участка существующие и планируются к созданию особо охраняемые природные территории, регионального и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют (исх. № 5754/05-12/МПРиЭ-и от 15.04.2025 г.).

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии приняли единогласное решение о направлении главе Сортавальского муниципального округа положительных рекомендаций по рассматриваемому вопросу.

По пятому вопросу:

Рассматривается вопрос о внесении изменений в Правила в части установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010303:419 площадью 1487 кв.м. по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала ул. Холмистая д.3.

Членам Комиссии представлен пакет документов: заявление Фомичева А.В. (вх. № 832/Сорт-О от 01.04.2025г.); выписка из Единого реестра недвижимости на земельные участки; экспозиционные материалы.

Комиссией установлено следующее.

Согласно сведений ЕГРН земельный участок имеет вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования».

Согласно Правил земельный участок расположен в двух территориальных зонах «ПР» - «Производственной зоне» и зоне «ЖИ» - «Зоне застройки индивидуальными жилыми домами».

С целью приведения в соответствие градостроительной документации с предусмотренным видом разрешенного использования земельного участка необходимо внесение изменений в Правила, а именно установления для данного участка территориальной зоны «ЖИ» - «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами».

К рассматриваемой документации приурочены следующие письма:

- письмо Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что внесение данных изменений в Правила не окажет негативного влияния на объекты регионального назначения, относящиеся к компетенции Государственного комитета (исх. № 2089/12-11/ОЖиБН от 15.04.2025 г.);

- письмо начальника Управления по охране объектов культурного наследия республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что земельный участок расположен в границах территории участка ЗРЗ-5.6 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ); использование участка для индивидуального жилищного строительства предусматривается при соблюдении требований к градостроительным регламентам, установленных приложением 2 к Постановлению Правительства Республики Карелия от 02 мая 2023 г. № 210-П (исх. № 1181/11-14/УОКН-и от 17.04.2025 г.);

- письмо заместителя Министра Министерства природных ресурсов и экологии РК (П.М. Николаевского) о том, что в соответствии с материалами лесоустройства земельный участок расположен за границами земель лесного фонда; в границах участка существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории, регионального и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют (исх. № 5754/05-12/МПРиЭ-и от 15.04.2025 г.).

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии приняли единогласное решение о направлении главе

Сортавальского муниципального округа положительных рекомендаций по рассматриваемому вопросу.

По шестому вопросу:

Рассматривается вопрос о внесении изменений в Правила в части установления территориальной зоны «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0010208:160 и 10:07:0010208:161 по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала ул. Бондарева.

Членам Комиссии представлен пакет документов: заявление Иванова М.В. (вх. № 698/Сорт-О от 20.03.2025г.); выписки из Единого реестра недвижимости на земельные участки; экспозиционные материалы.

Комиссией установлено следующее.

Согласно сведений ЕГРН земельные участки имеют вид разрешенного использования «для размещения объектов, характерных для населенных пунктов, под здания и прилегающую территорию обслуживания».

Согласно Правил земельные участки расположены в территориальной зоне «ПР» - «Производственной зоне».

Заявитель заинтересован в изменении вида разрешенного использования на индивидуальное жилищное строительство, который Производственной зоной не предусмотрен.

К рассматриваемой документации приурочены следующие письма:

- письмо Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что внесение данных изменений в Правила не окажет негативного влияния на объекты регионального назначения, относящиеся к компетенции Государственного комитета (исх. № 2089/12-11/ОЖиБН от 15.04.2025 г.);

- письмо начальника Управления по охране объектов культурного наследия республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что вопрос внесения изменений в Правила относительно указанных земельных участков не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. № 1181/11-14/УОКН-и от 17.04.2025 г.);

- письмо заместителя Министра Министерства природных ресурсов и экологии РК (П.М. Николаевского) о том, что в соответствии с материалами лесоустройства земельные участки расположены за границами земель лесного фонда; в границах участков существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории, регионального и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют (исх. № 5754/05-12/МПРиЭ-и от 15.04.2025 г.).

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии приняли единогласное решение о направлении главе

Сортавальского муниципального округа положительных рекомендаций по рассматриваемому вопросу.

По седьмому вопросу:

Рассматривается вопрос о внесении изменений в Правила в части установления территориальной зоны «РН» – «Зоны рекреационного назначения» для земельных участков в п. Лавиярви г. Сортавала РК с кадастровыми номерами 10:07:0061002:3, 10:07:0061002:11, 10:07:0061002:12.

Членам Комиссии представлен пакет документов: заявление Москвина Д.В. – представителя Михайлова В.А. по нотариальной доверенности от 25.05.2024 г. (вх. № 879/Сорт-О от 07.04.2025г.); выписки из Единого реестра недвижимости на земельные участки; экспозиционные материалы.

Комиссией установлено следующее.

Согласно сведений ЕГРН земельные участки имеют следующие виды разрешенного использования: участок с кадастровым номером 10:07:0061002:3 – «под индивидуальное садоводство и городничество», 10:07:0061002:11, 10:07:0061002:12 «для ведения личного подсобного хозяйства», правообладатель – Михайлов В.А.

Согласно Правил земельные участки расположены в территориальной зоне «ЖИ» - «Зоне застройки индивидуальными жилыми домами».

Заявитель заинтересован в изменении территориальной зоны на зону рекреационного назначения с целью развития туристического направления и строительства гостевых домов, что предусматривается градостроительными регламентами для зоны «РН» и не предполагает использование земельных участков в указанных целях для зоны «ЖИ».

К рассматриваемой документации приурочены следующие письма:

- письмо Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что внесение данных изменений в Правила не окажет негативного влияния на объекты регионального назначения, относящиеся к компетенции Государственного комитета (исх. № 2089/12-11/ОЖиБН от 15.04.2025 г.);

- письмо начальника Управления по охране объектов культурного наследия республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что вопрос внесения изменений в Правила относительно указанных земельных участков не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. № 1181/11-14/УОКН-и от 17.04.2025 г.);

- письмо заместителя Министра Министерства природных ресурсов и экологии РК (П.М. Николаевского) о том, что в соответствии с материалами лесоустройства земельные участки расположены за границами земель лесного фонда; в границах участков существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории, регионального и местного

значения, а также их охранные зоны отсутствуют (исх. № 5754/05-12/МПРиЭ-и от 15.04.2025 г.).

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии приняли единогласное решение о направлении главе Сортавальского муниципального округа положительных рекомендаций по рассматриваемому вопросу.

Разное.

По инициативе главы Сортавальского округа (с целью реализации социальных и инвестиционных проектов на территории округа), а также в связи с возникшей необходимостью в отношении объектов муниципальной собственности предлагаются следующие корректировки в Правила:

1. внесение изменений в Правила в части установления территориальной зоны «РО» – «Зоны озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010420:112 по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала п. Хюмпеля район Выборгского шоссе (изменение зоны «ЖИ» - «Зоны индивидуальной жилой застройки») с целью размещения на участке спортивной площадки;
2. установление территориальной зоны «РО» - «Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» для земельного участка, образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010404 площадью 2007 м.2, а также уточнение перечня видов разрешенного использования для зоны «РО» 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;
3. с целью сокращения очереди среди льготных категорий граждан, в соответствии с п. 5 решения протокола совещания по вопросам предоставления земельных участков гражданам льготных категорий, в том числе для индивидуального жилищного строительства от 23.04.2025 г. под председательством первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия О.В. Кучковой в зонах индивидуальной жилой застройки, установленных Правилами, приоритетными видами разрешенного использования для земельных участков считать такие виды разрешенного использования как 2.1 «для индивидуального жилищного строительства» для городских населенных пунктов и 2.1 «для индивидуального жилищного строительства» и 2.2 «для ведения личного подсобного хозяйства приусадебных земельных участков» - для сельских населенных пунктов. Во избежание дробления значительной территории, пригодной для индивидуального

жилищного строительства, такой вид разрешенного использования как 13.1 «ведение огородничества» предусмотреть исключительно как условно разрешенный вид использования для существующих земельных участков частной собственности с предельными параметрами земельных участков, не превышающими минимальный параметр для индивидуального жилищного строительства. Кроме того, в жилых зонах Правил такой вид разрешенного использования как 13.2 «ведение садоводства» предусмотреть в качестве условно разрешенного вида использования. С учетом изложенного требуется уточнить перечни видов разрешенного использования и параметры разрешенного строительства для зоны индивидуальной жилой застройки в рамках приведения ранее утвержденных Правил Хаапалампинского сельского поселения, Сортавальского городского поселения, Кааламского сельского поселения и Вяртсильского городского поселения к единому виду для зон «ЖИ» и «Ж1».

Комиссия считает необходимым принять положительное решение по рассмотренным вопросам.

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 землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа с учётом вышеизложенных рекомендаций Комиссии.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

В.В. Дудникова