

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«17» октября 2025 г.

На заседании присутствуют:

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 в границах образуемых в кадастровом квартале 10:07:0042811 земельных участков.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Лукуниной И.В. (вх. № 2687/Сорт-о от 25.09.2025 г.), копии распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия от 31.05.2024 г. № 4336-М/20Р «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории», копии распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия от 31.05.2024 г. № 4335-М/20Р «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории».

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 в границах образуемых в кадастровом квартале 10:07:0042811 земельных участков.

Согласно сведениям, полученным из Единого государственного реестра недвижимости в режиме онлайн, испрашиваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 10:07:0042811 в границах населенного пункта поселок Лахденкюля.

По результатам анализа картографических материалов действующих

документов градостроительного зонирования Сортавальского муниципального округа установлено, что образуемые в соответствии с предоставленными схемами расположения земельные участки на кадастровом плане территории частично расположены в территориальной зоне «РО» - зоне озелененных территорий общего пользования, а также частично затрагивают территорию, на которую согласно п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется (в границах территории общего пользования).

Также установлено, что распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории приняты на момент ранее действующих документов градостроительного зонирования Сортавальского городского поселения. В границах территории образуемых земельных участков была установлена территориальная зона «Сх1» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, что противоречит отраженной в указанных распоряжениях информации. То есть представленные к рассмотрению схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории противоречат требованиям, установленным п. 7 ст. 11.9 и п. 2 ст. 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в нарушение Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.04.2022 г. № П/0148.

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

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

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. № 5542/12-11/ОЖиБН-и от 14.10.2025 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. № 3222/11-14/УОКН-и от 14.10.2025 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (О.В. Кучковой) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросам внесения изменений в Правила, в части изменения территориальной зоны в границах образуемых в кадастровом квартале 10:07:0042811 земельных участков, исх. № 13939/14.1-16/МИЗО-и от 14.10.2025 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 об отклонении предложения 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 в границах образуемых в кадастровом квартале 10:07:0042811 земельных участков.

Заместитель
Председателя Комиссии



О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии



А.В. Кульман