

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«19» сентября 2025 г.

На заседании присутствуют:

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

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

Секретарь Комиссии – *Иванова А.А.* – 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.М. – 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:

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа (далее - Правила) по следующим вопросам:

- 1) Внесение изменений в Правила в части установления зоны «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами, в границах образуемого в кадастровом квартале 10:07:0042811 земельного участка согласно приложенной схемы (приложение 1).
- 2) Разное.

Вопрос 1. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части установления зоны «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами, в границах образуемого в кадастровом квартале 10:07:0042811 земельного участка согласно приложенной схемы (приложение 1).

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от *Маеровой Е.Ю.* (вх. № 2333/Сорт-о от 26.08.2025 г.), схемы расположения

земельного участка на кадастровом плане территории.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части изменения зоны «СХ1» - зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения на территориальную зону «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами, в границах образуемого в кадастровом квартале 10:07:0042811 земельного участка согласно приложенной схемы (приложение 1).

Заявителем является многодетная семья, после проведения процедуры по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа планируется провести работы по постановке на государственный кадастровый учет и оформлению в собственность рассматриваемого земельного участка (Закон Республики Карелия от 06.03.2017 N 2101-ЗРК (ред. от 18.07.2023) "О некоторых вопросах предоставления отдельным категориям граждан земельных участков на территории Республики Карелия").

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 и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусяйнова) о том, что согласно сведениям ЕГРН обозначенный в обращении земельный участок в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями границе с реестровым номером 10:00-15.2, расположен за границами земель лесного фонда, существующие и планируемые особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют, исх. № 15242/05-12/МПРиЭ-и от 16.09.2025 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. № 4744/12-11/ОЖиБН-и от 28.08.2025 г.

Ответ и.о.начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымерман) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. 2719/11-14/УОКН-и от 01.09.2025 г.

Вопрос 2. Разное.

~~2.1.~~ По инициативе главы Сортавальского муниципального округа предлагается рассмотреть вопрос о внесении изменений в правила

землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части изменения территориальной зоны «СД» - зоны садоводческих или дачных некоммерческих объединений граждан на территориальную зону «РН» - зону рекреационного назначения на часть кадастрового квартала 10:07:0042808 согласно приложенной схемы (приложение 2). Данные изменения обусловлены планами на строительстве СПА - комплекса инвесторами Сортавальского округа.

Комиссия считает необходимым принять положительное решение по рассмотренному вопросу.

Заключение:

Рассмотрев заявленные в повестке 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 решение о внесении изменений в Правила в части:

1) установления зоны «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами, в границах образуемого в кадастровом квартале 10:07:0042811 земельного участка согласно приложенной схемы;

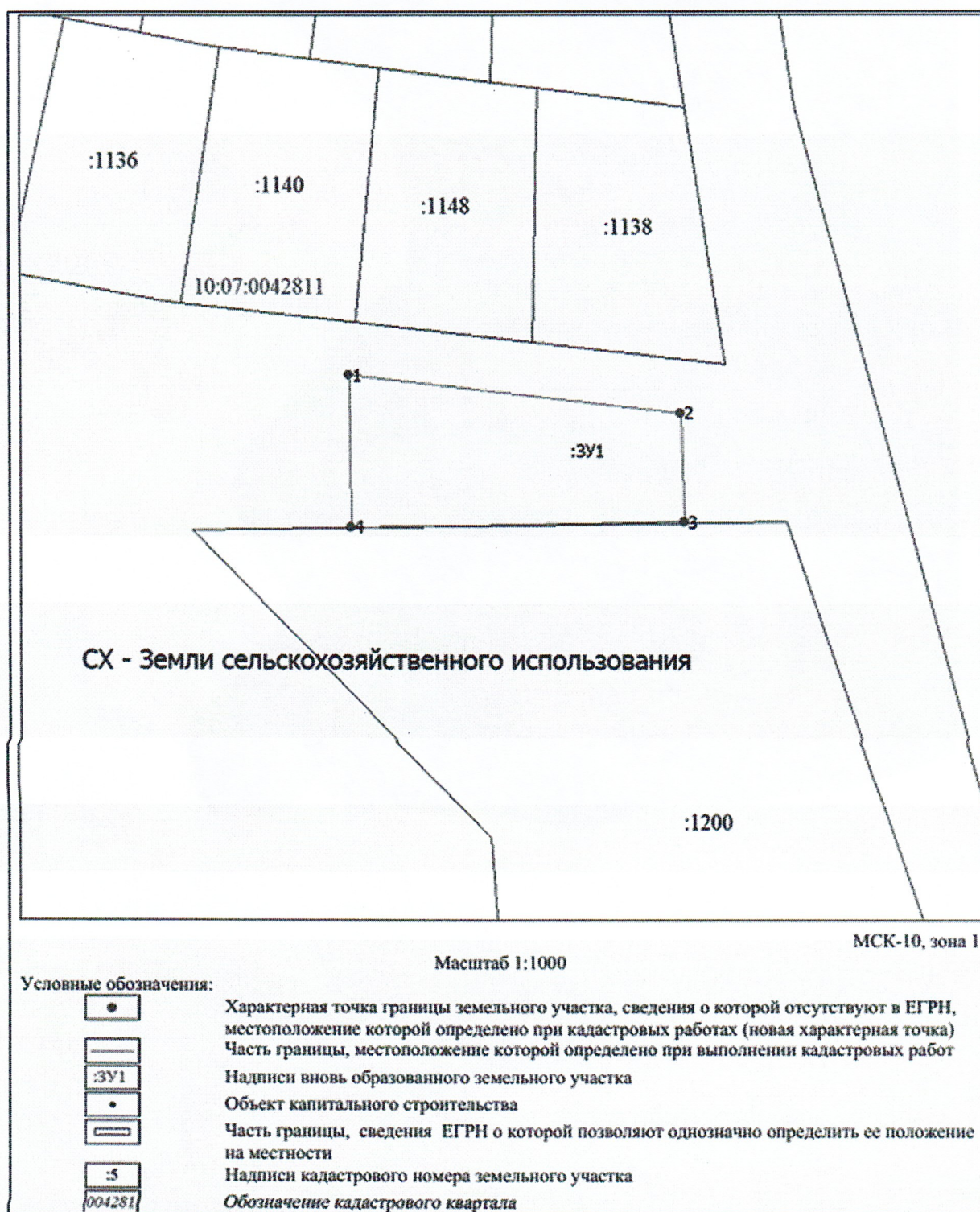
2) установления зоны «РН» - зоны рекреационного назначения на часть кадастрового квартала 10:07:0042808 согласно приложенной схемы;

Заместитель председателя Комиссии

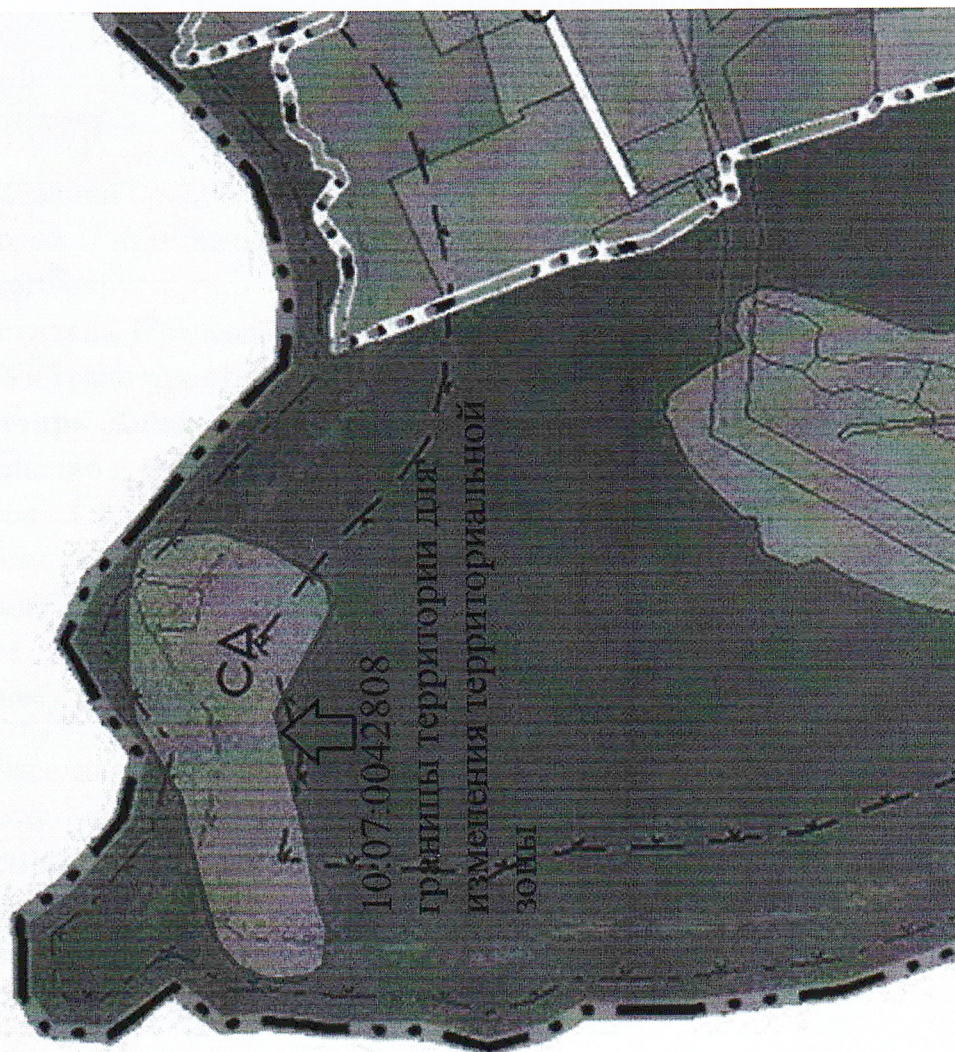
О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

А.А. Иванова



<1> Часть 3 статьи 18.1 Федерального закона от 30 декабря 2015 г. N 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", пункт 1 Положения о федеральной государственной географической информационной системе "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных", утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 7 июня 2022 г. N 1040.



Заключение № 27

Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

«О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА»

На основании протокола заседания Комиссии
от 19.09.2025 г.

По результатам заседания Комиссия от 19.09.2025 г. по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального округа принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования в части:

1) установления зоны «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами, в границах образуемого в кадастровом квартале 10:07:0042811 земельного участка согласно приложенной к протоколу Комиссии схемы;

2) установления зоны «РН» - зоны рекреационного назначения на часть кадастрового квартала 10:07:0042808 согласно приложенной к протоколу Комиссии схемы.

Заместитель
Председателя Комиссии



О.В. Баксалова