

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«18» мая 2026 г.

На заседании присутствуют:

Председатель комиссии – *Гришин Г.А.* – первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального округа;

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. – представители 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) в части установления территориальной зоны «ПР» - зоны транспортной инфраструктуры на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010208:40 площадью 126 932 кв.м. по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Бондарева (обращение Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области и Республике Карелия (Росимущество) от 23.04.2026 г. № 2195/Сорт).

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области и Республике Карелия (вх. № 2195/Сорт от 23.04.2026 г.), выписки из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 10:07:0010208:40 от 18.05.2026 г. № КУВИ-001/2026-67058954.

По заявлению предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в Правила, связанные с установлением территориальной зоны «ПР» - зоны транспортной инфраструктуры на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010208:40 площадью 126

932 кв.м. по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Бондарева.

Согласно сведениям ЕГРН, испрашиваемая территория расположена в границах населенного пункта «город Сортавала» с реестровым номером границы 10:00-4.134.

Согласно постановлению 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» земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010208:40 расположен в границах участка ЗРЗ-5.1 подзоны ЗРЗ-5.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010208:40 расположен в двух территориальных зонах: зоне «ПР» - производственной зоне и зоне «ТР» - зоне транспортной инфраструктуры. В соответствии с ч.2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением установленных федеральным законом случаев, когда границы земельных участков могут пересекать границы территориальных зон.

Таким образом с целью приведения Правил в соответствие с действующим Земельным кодексом Российской Федерации необходимо внесение изменений в Правила, а именно установление территориальной зоны «ПР» - зоны транспортной инфраструктуры на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010208:40 площадью 126 932 кв.м. по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Бондарева.

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

Ответ заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В. Загвозкина) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросам внесения изменений в Правила, в части установления территориальной зоны «ПР» - производственной зоны на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010208:40, исх. № 6002/14.1-16/МИЗО-и от 30.04.2026 г.;

Ответ и.о. заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (В.А. Петухова) о том, что в соответствии с данными ЕГРН, обозначенный в обращении земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010208:40 располагается за границами земель лесного фонда. В границах вышеуказанных земельных участков, существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального значения и их охранные зоны, а также участки недр местного значения, отсутствуют, исх. № 7956/19-12/МПРиЭ-и от 08.05.2026 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. № 1711/12-05/ОЖиБН-и от 30.04.2026 г.;

Ответ и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Е.А. Цымерман) о том, что в соответствии с 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» (далее – постановление № 210-П), часть вышеуказанного земельного участка вдоль улицы Шведская находится в границах территории подзоны ЗРЗ-5 (участок ЗРЗ-5.1). Использование части земельного участка в границах данной подзоны предусматривается с учетом требований к градостроительным регламентам, установленных приложением 2 к Постановлению №210-П.

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

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке заседания 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 положительное решение о внесении изменений в Правила.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.В. Кульман