ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

г. Сортавала «13» марта 2026 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 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. – 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 (далее – Правила) в части изменения границы территориальной зоны «ОД» - многофункциональной общественно-деловой зоны на территорию в границах кадастрового квартала 10:07:0010215.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Крутякова Р.Д. и Крутякова Е.Д. (вх. № 498/Сорт-о от 19.02.2026 г.), схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

По заявлению предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в Правила, связанные с изменением границы территориальной зоны «ОД» - многофункциональной общественно-деловой зоны на территорию в границах кадастрового квартала 10:07:0010215 согласно приложенной к заявлению схеме.

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010215:337 расположен в границах населенного пункта «город Сортавала» с реестровым номером границы 10:00-4.134, имеет категорию земель «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «предпринимательство».

По результатам анализа картографических материалов действующих документов градостроительного зонирования Сортавальского муниципального округа установлено, что испрашиваемая к изменению территория расположена в границах территории общего пользования, на которую согласно п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской

Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется. Также следует отметить, что в обращении заявителя не указано обоснование предложения о внесении изменений в Правила.

С учетом изложенного, присутствующие члены Комиссии приняли решение о приостановлении рассмотрения заявления Крутякова Р.Д. и Крутякова Е.Д. до предоставления заинтересованными лицами обоснования предложения о внесении изменений в Правила.

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

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусяйнова) о том, что в соответствии с данными ЕГРН, обозначенные в обращении земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0030809:422, 10:07:0030809:423 располагаются за границами земель лесного фонда. В границах вышеуказанных земельных участков существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также их охранные зоны, отсутствуют, исх. № 2147/19-12/МПРиЭ-и от 11.02.2026 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. № 531/12-05/ОЖиБН-и от 12.02.2026 г.

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 изменения территориальной зоны «Ж-1» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону «СХ1» - зону сельскохозяйственного использования на территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030809:422 и 10:07:0030809:423, исх. № 1700/14.1-16/МИЗО-и от 12.02.2026 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 приняла решение о приостановлении рассмотрения обращения по заявлению Крутякова Р.Д. и Крутякова Е.Д. в части изменения границы территориальной зоны «ОД» - многофункциональной общественно-деловой зоны на территорию в границах кадастрового квартала 10:07:0010215 до момента предоставления заявителями обоснования предложения о внесении изменений в Правила.

Председатель Комиссии Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии А.В. Кульман