ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«23» декабря 2025 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 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 «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону «СХ» - зону сельскохозяйственного использования на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042809:11 и прилегающей к нему территории.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Потурай О.В. (вх. № 3376/Сорт-о от 03.12.2025 г.).

По заявлению предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, связанные с изменением территориальной зоны «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону «СХ» - зону сельскохозяйственного использования на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042809:11, принадлежащего заявителю на праве собственности, и прилегающей к нему территории. Согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042809:11 расположен за границами населенного пункта «город Сортавала» с реестровым номером границы 10:00-4.134, имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «для индивидуального садоводства и огородничества».

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 заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Н.В. Бедоевой) о том, что согласно сведениям ЕГРН о координатах угловых поворотных точек, земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042809:11, в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе с реестровым номером 10:00-15.2, расположен за границами земель лесного фонда. Особо охраняемые природные территории регионального значения в границах испрашиваемого земельного участка и прилегающей к нему территории отсутствуют, исх. № 21070/14-19/МПРиЭ-и от 16.12.2025 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. № 6424/12-11/ОЖиБН-и от 11.12.2025 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.

Относительно изменений территориальной зоны, прилегающей к указанному земельному участку, отмечаем следующее. Поскольку в обращении Администрации отсутствует информация, позволяющая однозначно определить местоположение, площадь территории, для которой также планируется установление зоны «СХ», подготовить обоснованное заключение о внесении изменений в документы градостроительного планирования не представляется возможным. Вместе с тем, обращаем внимание, что на расстоянии (ориентировочно) 20 м от северо-восточной части земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042809:11 проходит граница территории участка ЗРЗ – 2.18 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ), исх. № 4012/11-14/УОКН-и от 17.12.2025 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 «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону «СХ» - зону сельскохозяйственного использования на территорию в границах земельного участка, исх. № 17521/14.1-16/МИЗО-и от 17.12.2025 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 о внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части изменения территориальной зоны «ЖИ» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону «СХ» - зону сельскохозяйственного использования на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042809:11 и прилегающей к нему территории.

Председатель Комиссии Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии А.В. Кульман