ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

г. Сортавала «10» октября 2025 г.

На заседании присутствуют:

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

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 – *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;

Ильин.В.В. – 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 «СД» - зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан на зону «СХ» - зону сельскохозяйственного использования на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:1029.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Управителева О.Н. (вх. № 2613/Сорт-О от 18.09.2025 г.), копии распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия от 22.05.2025 г. № 4384-м/20р «О предварительном согласовании предоставления земельного участка», выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191547880.

По заявлению предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, связанные с изменением территориальной зоны «СД» - зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан на

территориальную зону «СХ» - зону сельскохозяйственного использования на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:1029.

Согласно сведениям, полученным из Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:1029 имеет категорию «земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования».

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:1029 расположен в территориальной зоне «СД» - зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.

Распоряжением администрации Сортавальского муниципального округа от 11.03.2025 г. № 475 «О комплексном развитии незастроенной территории» принято решение о комплексном развитии незастроенной территории Сортавальского муниципального округа на часть кадастрового квартала 10:07:0062202. Согласно приложению № 1 к вышеуказанному распоряжению, земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:1029 расположен на территории застройки, подлежащей комплексному развитию.

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 заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусяйнова) о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:1029 существующие и планируемые особо охраняемые природные территории регионального значения, а также общераспространенные полезные ископаемые на участках недр местного значения отсутствуют, исх. № 16405/05-12/МПРиЭ-и от 06.10.2025 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, в границах вышеуказанного кадастрового квартала, не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета, исх. № 5353/12-11/ОЖиБН-и от 02.10.2025 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. № 3132/11-14/УОКН-и от 07.10.2025 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 в границах земельного участкова, исх. № 13175/14.1-16/МИЗО-и от 30.09.2025 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 отказе во внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части изменения территориальной зоны «СД» - зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан на зону «СХ» - зону сельскохозяйственного использования на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:1029.

Председатель Комиссии Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии А.В. Кульман