

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«25» августа 2025 г.

На заседании присутствуют:

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

Заместитель Председателя Комиссии – *Баксалова О.В.* – заместитель руководителя 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;

Левин С.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 установления зоны «СХ1» - зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, в границах образуемого в кадастровом квартале 10:07:0042811 земельного участка (схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории – приложение 1).

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Шмыкова А.Е. (вх. № 2055/Сорт-о от 01.08.2025 г.), схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, удостоверения ветерана боевых действий серии ГБ № 046071.

По заявлению предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части установления зоны «СХ1» - зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения для образуемого в кадастровом квартале 10:07:0042811 земельного участка (схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории – приложение 1).

Согласно документов градостроительного зонирования Сортавальского муниципального округа в границах испрашиваемой территории отображена зона «ЛФ» - зона лесов, в целях образования земельного участка с видом разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) и дальнейшего предоставления такого участка льготной

зона лесов, в целях образования земельного участка с видом разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) и дальнейшего предоставления такого участка льготной категории граждан (ветерану боевых действий).

Иванова А.А.: в соответствии со ст. 2 закона Республики Карелия от 25.03.2009 г. № 1277-ЗРК «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Карелия» использование в других целях особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, включенных в перечень земель, утверждаемый Правительством Республики Карелия, не допускается. В состав Перечня земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Карелия, использование которых в других целях не допускается (утвержден распоряжением Правительства Республики Карелия от 16.07.2009 г. № 271 р-П) входят в том числе:

- пашни, залежи, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями, находящиеся у граждан и юридических лиц на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, безвозмездного срочного пользования, аренды, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий по муниципальному району (городскому округу) более чем на 10 процентов;

- пашни, залежи, сенокосы и пастбища осушенные, находящиеся у граждан и юридических лиц на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, безвозмездного срочного пользования, аренды.

Для принятия объективного решения по рассматриваемому вопросу с учетом требования действующего законодательства необходимо проанализировать сведения об индивидуальных характеристиках указанного земельного массива, а именно:

- отнесение земельного массива к осушенным (неосушенным) землям.

Соответствующий запрос был в ФГБУ «Управление «Севзапмелиоводхоз» (исх. № 7348/Сорт-и от 11.08.2025 г.).

В адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступил ответ от филиала по Республике Карелия ФГБУ «Управление «Севзапмелиоводхоз» (исх. № 1941 от 21.08.2025 г.) о том, что земельный участок, образуемый в соответствии со схемой расположения в кадастровом квартале 10:07:0042811, располагается в границах участка мелиорации и является мелиорированным (осушенным).

Согласно карте инвентаризации мелиорированных земель «племзавод Сортавальский Сортавальского горсовета Карельской АССР» от августа 1987 г. рассматриваемая территория располагается на территории пастбищ в границах осушенных земель открытой сетью.

Таким образом, рассматриваемый земельный участок в соответствии со ст. 2 закона Республики Карелия от 25.03.2009 г. № 1277-ЗРК **относится к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения**, а это значит, что использование рассматриваемого земельного массива в других целях не допускается. В связи с чем, предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа рекомендовано отклонить.

Присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального округа.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусьянова) о том, что согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, приложенной к обращению, земельный участок в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями границе с реестровым номером 10:00-15.2, расположен за границами земель лесного фонда, исх. № 13558/05-12/МПРиЭ-и от 19.08.2025 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, в указанном кадастровом квартале, не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета, исх. № 4393/12-11/ОЖиБН-и от 11.08.2025 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (О.В. Кучковой) о том, что у Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, в части изменения территориальной зоны в границах образуемого земельного участка, исх. № 11258/14.1-16/МИЗО-и от 20.08.2025 г.

Ответ управляющего территорией отдела по управлению территорией и муниципальному хозяйству (С.В. Левина) о том, что отдел по управлению территорией и муниципальному хозяйству согласовывает внесение изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, связанные с установлением зоны «СХ1» - зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения в границах образуемого земельного участка, исх. № 60 от 13.08.2025 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 рассмотреть отрицательно предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части установления зоны «СХ1» - зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения в границах образуемого в кадастровом квартале 10:07:0042811 земельного участка.

Заместитель председателя
Комиссии



О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии



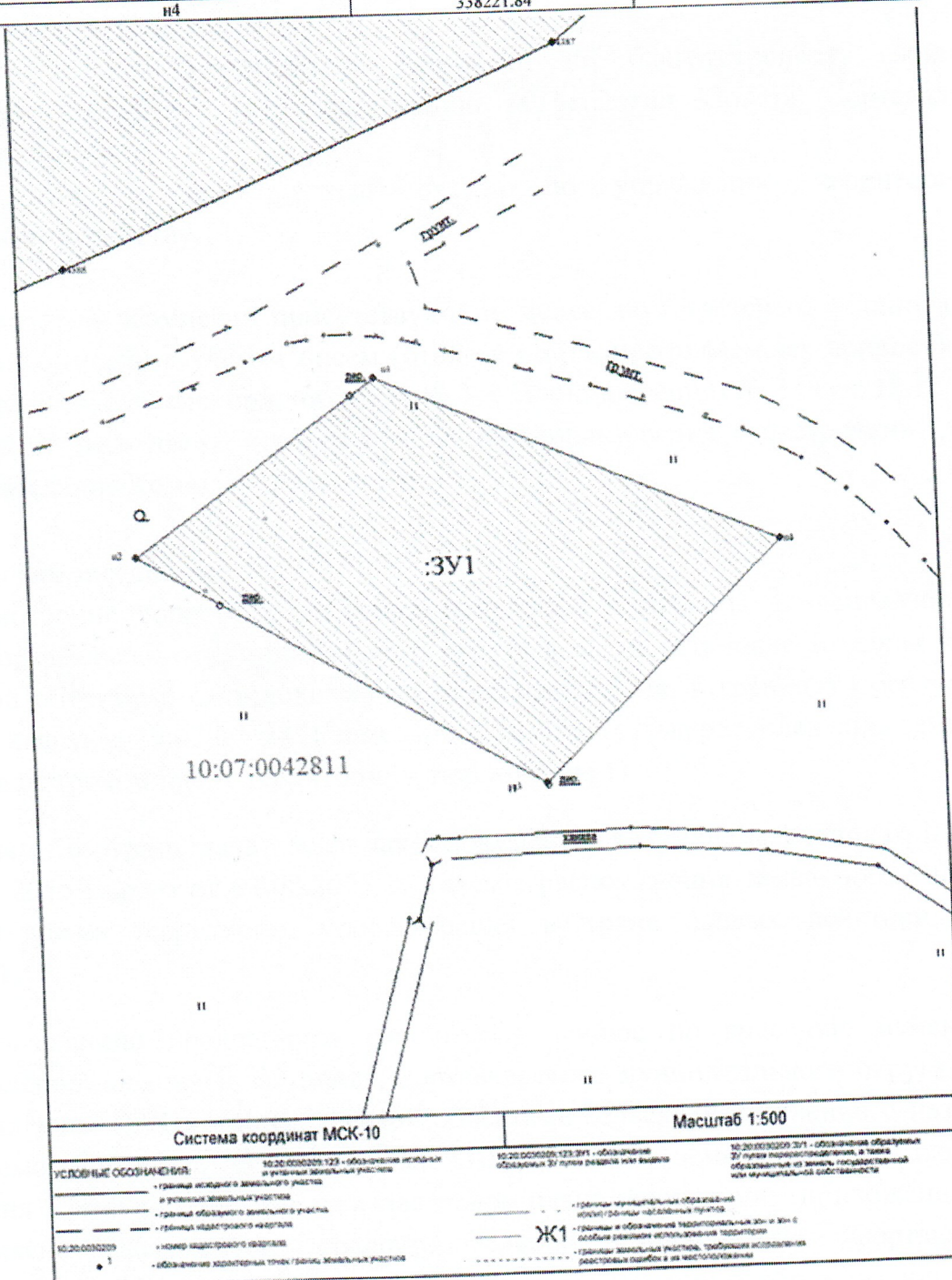
А.А. Иванова

QT _____ № _____

Условный номер земельного участка :ЗУ1
Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
n1	338240.50	1332650.44
n2	338221.95	1332624.61
n3	338196.76	1332667.45
n4	338221.84	1332693.25



Заключение № 24

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 25.08.2025 г.

По результатам рассмотрения обращения Шмыкова А.Е. (вх. от 01.08.2025 г. № 2055/Сорт-о) Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендует главе администрации Сортавальского муниципального округа рассмотреть отрицательно предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части установления зоны «СХ1» - зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения в границах образуемого в кадастровом квартале 10:07:0042811 земельного участка (согласно приложению 1).

Заместитель председателя Комиссии



О.В. Баксалова

Утверждена:
распоряжением Министерства имущественных
и земельных отношений Республики Карелия

OT N_2

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка :ЗУ1
Площадь земельного участка 1500 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
и1	338240.50	1332650.44
и2	338221.95	1332624.61
и3	338196.76	1332667.45
и4	338221.84	1332693.25

