

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;

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 - *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 присутствует 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) по следующим вопросам:

1. Изменение территориальной зоны «СХ1» - зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, на территориальную зону «РН» - зону рекреационного назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:2;

2. Установление территориальной зоны «СХ» - зоны сельскохозяйственного назначения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030804:839, 10:07:0030804:837, 10:07:0030804:838, 10:07:0030804:822, 10:07:0030804:866, 10:07:0030804:850, 10:07:0030804:449, 10:07:0030804:448, 10:07:0030804:323, 10:07:0030804:804, 10:07:0030804:458, 10:07:0030804:328, 10:07:0030804:324, 10:07:0030804:326, 10:07:0030805:76, 10:07:0030809:419, 10:07:0030809:420, 10:07:0030803:193, 10:07:0042801:335, 10:07:0042801:334, 10:07:0020402:324;

3. Установление территориальной зоны «СХ» - зоны сельскохозяйственного назначения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030804:847, 10:07:0030804:846, 10:07:0030804:845, 10:07:0030804:843, 10:07:0030804:831, 10:07:0030804:851, 10:07:0030805:220, 10:07:0030805:221, 10:07:0030805:222, 10:07:0030805:223, 10:07:0030805:58, 10:07:0030805:74, 10:07:0030805:76, 10:07:0030805:78.

Вопрос 1.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, связанные с изменением территориальной зоны «СХ1» - зоны,

занятой объектами сельскохозяйственного назначения, на территориальную зону «РН» - зону рекреационного назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:2.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Чернышовой Н.А. (вх. № 3058/Сорт-о от 01.11.2025 г.); выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 25.11.2025 г.); протокола заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки от 25.11.2025 г.; заключения Комиссии по подготовке проекта правил землепользования (рассмотрение вопроса приостановлено).

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, связанный с изменением территориальной зоны «СХ1» - зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, на территориальную зону «РН» - зону рекреационного назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:2. Данные изменения обусловлены планами заявителя на ведении туристической деятельности в границах вышеуказанного земельного участка.

Постановлением администрации Сортавальского муниципального округа № 74 от 18.11.2025 г. земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030811:2 отнесен к землям особо охраняемых территорий местного значения.

Решением Совета Сортавальского муниципального округа № 180 от 05.03.2026 г. утвержден генеральный план для части территории Сортавальского муниципального округа (в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:2).

Согласно карты функциональных зон генерального плана применительно к части территории Сортавальского муниципального округа (в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:2) земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030811:2 расположен в границах функциональной зоны рекреационного назначения. Изменение территориальной зоны «СХ1» - зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, на территориальную зону «РН» - зону рекреационного назначения необходимо в целях приведения в соответствие правил землепользования и застройки к генеральному плану.

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 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. 3520/11-14/УОКН-и от 07.11.2025 г.

Ответ и.о. заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Н.В. Бедоева) о том, что в соответствии с данными ЕГРН о границе Сортавальского лесничества проектируемый объект располагается за границами земельного фонда, исх. № 19323/14-19/МПРиЭ-и от 21.11.2025 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. № 5937/12-11/ОЖиБН-и от 11.11.2025 г.

Вопрос 2.

Установление территориальной зоны «СХ» - зоны сельскохозяйственного назначения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030804:839, 10:07:0030804:837, 10:07:0030804:838, 10:07:0030804:822, 10:07:0030804:866, 10:07:0030804:850, 10:07:0030804:449, 10:07:0030804:448, 10:07:0030804:323, 10:07:0030804:804, 10:07:0030804:458, 10:07:0030804:328, 10:07:0030804:324, 10:07:0030804:326, 10:07:0030805:76, 10:07:0030809:419, 10:07:0030809:420, 10:07:0030803:193, 10:07:0042801:335, 10:07:0042801:334, 10:07:0020402:324.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от КРОО ОиР «Охота и рыбалка в Карелии» (вх. № 803/Сорт от 17.02.2026 г.); письма Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия (исх. № 633/14.1-17/МИЗО-и от 22.01.2026 г.).

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, связанный с установлением территориальной зоны «СХ» - зоны сельскохозяйственного назначения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030804:839, 10:07:0030804:837, 10:07:0030804:838, 10:07:0030804:822, 10:07:0030804:866, 10:07:0030804:850, 10:07:0030804:449, 10:07:0030804:448, 10:07:0030804:323, 10:07:0030804:804, 10:07:0030804:458, 10:07:0030804:328, 10:07:0030804:324, 10:07:0030804:326, 10:07:0030805:76, 10:07:0030809:419, 10:07:0030809:420, 10:07:0030803:193, 10:07:0042801:335, 10:07:0042801:334, 10:07:0020402:324. Данные изменения обусловлены планами заявителя на реализации проекта по предоставлению этих земель для сельскохозяйственного использования, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, на основании охотхозяйственного соглашения № 039 от 24.04.2014 г.

Решением Совета Сортавальского муниципального округа № 161 от 30.10.2025 г. утвержден генеральный план для части территории Сортавальского муниципального округа.

Согласно карты функциональных зон генерального плана применительно к части территории Сортавальского муниципального округа рассматриваемые земельные участки расположены в границах функциональной зоны сельскохозяйственного назначения. Установление территориальной зоны «СХ» - зоны сельскохозяйственного назначения необходимо в целях приведения в соответствие правил землепользования и застройки к генеральному плану.

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 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. 609/11-14/УОКН-и от 27.02.2026 г.

Ответ и.о. заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Н.В. Бедоева) о том, что в соответствии со сведениями НСПД о границах Сортавальского лесничества, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости, рассматриваемые земельные участки расположены за границами земель лесного фонда, исх. № 4200/19-12/МПРиЭ-и от 13.13.2026 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. № 689/12-11/ОЖиБН-и от 26.02.2026 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 землепользования и застройки в части установления территориальной зоны «СХ» - зоны сельскохозяйственного назначения в границах земельных участков (исх. № 2986/14.1-16/МИЗО-и от 10.03.2026 г.).

Вопрос 3.

Установление территориальной зоны «СХ» - зоны сельскохозяйственного назначения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030804:847, 10:07:0030804:846, 10:07:0030804:845, 10:07:0030804:843, 10:07:0030804:831, 10:07:0030804:851, 10:07:0030805:220, 10:07:0030805:221, 10:07:0030805:222, 10:07:0030805:223, 10:07:0030805:58, 10:07:0030805:74, 10:07:0030805:76, 10:07:0030805:78.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от ООО «Охотничье хозяйство «Черные камни» (вх. № 804/Сорт от 17.02.2026 г.); письма Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия (исх. № 608/14.1-17/МИЗО-и от 22.01.2026 г.).

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, связанный с установлением территориальной зоны «СХ» - зоны сельскохозяйственного назначения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030804:847, 10:07:0030804:846, 10:07:0030804:845, 10:07:0030804:843, 10:07:0030804:831, 10:07:0030804:851, 10:07:0030805:220, 10:07:0030805:221, 10:07:0030805:222, 10:07:0030805:223, 10:07:0030805:58, 10:07:0030805:74, 10:07:0030805:76, 10:07:0030805:78. Данные изменения обусловлены планами заявителя на реализации проекта по предоставлению этих земель для сельскохозяйственного использования, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, на основании охотхозяйственного соглашения № 039 от 24.04.2014 г.

Решением Совета Сортавальского муниципального округа № 161 от 30.10.2025 г. утвержден генеральный план для части территории Сортавальского муниципального округа.

Согласно карты функциональных зон генерального плана применительно к части территории Сортавальского муниципального округа рассматриваемые земельные участки расположены в границах функциональной зоны сельскохозяйственного назначения. Установление территориальной зоны «СХ» - зоны сельскохозяйственного назначения необходимо в целях приведения в соответствие правил землепользования и застройки к

генеральному плану.

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 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. 609/11-14/УОКН-и от 27.02.2026 г.

Ответ и.о. заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Н.В. Бедоева) о том, что в соответствии со сведениями НСПД о границах Сортавальского лесничества, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости, рассматриваемые земельные участки расположены за границами земель лесного фонда, исх. № 4200/19-12/МПРиЭ-и от 13.13.2026 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. № 689/12-11/ОЖиБН-и от 26.02.2026 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 землепользования и застройки в части установления территориальной зоны «СХ» - зоны сельскохозяйственного назначения в границах земельных участков (исх. № 2986/14.1-16/МИЗО-и от 10.03.2026 г.).

Заключение:

Рассмотрев заявленные в повестке вопросы, 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 Сортавальского муниципального округа в части:

1. изменения территориальной зоны «СХ1» - зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, на территориальную зону «РН» - зону рекреационного назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:2;

2. установления территориальной зоны «СХ» - зоны сельскохозяйственного назначения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030804:839, 10:07:0030804:837, 10:07:0030804:838, 10:07:0030804:822, 10:07:0030804:866, 10:07:0030804:850, 10:07:0030804:449, 10:07:0030804:448, 10:07:0030804:323, 10:07:0030804:804, 10:07:0030804:458, 10:07:0030804:328, 10:07:0030804:324, 10:07:0030804:326, 10:07:0030805:76, 10:07:0030809:419, 10:07:0030809:420, 10:07:0030803:193, 10:07:0042801:335, 10:07:0042801:334, 10:07:0020402:324;

3. установления территориальной зоны «СХ» - зоны сельскохозяйственного назначения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030804:847, 10:07:0030804:846, 10:07:0030804:845, 10:07:0030804:843, 10:07:0030804:831, 10:07:0030804:851, 10:07:0030805:220, 10:07:0030805:221, 10:07:0030805:222, 10:07:0030805:223, 10:07:0030805:58, 10:07:0030805:74, 10:07:0030805:76, 10:07:0030805:78.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Иванова

