

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«20» мая 2026 г.

На заседании присутствуют:

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

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;

Левин С.В. – представители 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:

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа (далее - Правила) в части изменения территориальной зоны «СХ1» - зоны сельскохозяйственного использования на зону «Р2» - зону объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом на территорию в границах образуемого в кадастровом квартале 10:07:0042803 земельного участка площадью 2940 кв.м. по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ (обращение Степкина А.Д. от 29.04.2026 г. № 1312/Сорт-О).

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от Степкина А.Д. (от 29.04.2026 г. № 1312/Сорт-О), сводного заключения Правительства Республики Карелия по проекту документа территориального планирования и материалам по его обоснованию «Генеральный план применительно к части территории Сортавальского муниципального округа», схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

К рассматриваемой документации приурочены следующие письма отсутствующих членов:

Ответ заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В. Загвозкина) о том, что Министерство не является компетентным органом государственной власти в вопросах внесения

изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, исх. № 6551/11-15/МИЗО-и от 14.05.2026 г.

Ответ и.о. заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (В.А. Петухова) о том, что в соответствии с данными ЕГРН и прилагаемой схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, обозначенный в обращении земельный участок площадью 2940 кв.м. располагается за границами земель лесного фонда.

В границах вышеуказанного земельного участка, существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также участки недр местного значения, отсутствуют, исх. № 8329/19-12/МПРиЭ-и от 15.05.2026 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. № 1345/11-14/УОКН-и от 06.05.2026 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. № 1822/12-05/ОЖиБН-и от 08.05.2026 г.

По заявлению предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в Правила в части изменения территориальной зоны «СХ1» - зоны сельскохозяйственного использования на зону «Р2» - зону объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом на территорию в границах образуемого в кадастровом квартале 10:07:0042803 земельного участка площадью 2940 кв.м. по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ.

Распоряжением администрации Сортавальского муниципального округа от 21.07.2025 г. № 1378 «О подготовке генерального плана применительно к части территории Сортавальского муниципального округа» принято решение о подготовке проекта генерального плана применительно к части территории Сортавальского муниципального округа в границах образуемого в кадастровом квартале 10:07:0042803 земельного участка (примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 10:07:0042803:197).

В соответствии с п.2 ч.1 ст.34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.

Согласно карты функциональных зон генерального плана Кааламского сельского поселения (утв. решением Совета Сортавальского муниципального района от 16.07.2021 г. № 13) образуемый в кадастровом квартале 10:07:0042803 земельный участок расположен в границах функциональной зоны сельскохозяйственного назначения. Изменение территориальной зоны «СХ1» - зоны сельскохозяйственного использования на территориальную зону «Р2» - зону объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом противоречит требованиям п.2 ч.1 ст.34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с чем имеется необходимость в приостановке рассмотрения вопроса до момента утверждения генерального плана применительно к части территории Сортавальского муниципального округа в границах образуемого в кадастровом квартале 10:07:0042803 земельного участка.

С учетом изложенного, присутствующие члены Комиссии приняли решение о приостановлении рассмотрения заявления Степкина А.Д. до момента утверждения документа территориального планирования, подготовленного на основании распоряжения администрации Сортавальского муниципального округа от 21.07.2025 г. № 1378.

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 Степкина А.Д. в части изменения территориальной зоны «СХ1» - зоны сельскохозяйственного использования на зону «Р2» - зону объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом на территорию в границах образуемого в кадастровом квартале 10:07:0042803 земельного участка до момента утверждения документа территориального планирования, подготовленного на основании распоряжения администрации Сортавальского муниципального округа от 21.07.2025 г. № 1378.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.В. Кульман