

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания Комиссии по подготовке проекта**  
**правил землепользования и застройки**

г. Сортавала

«14» сентября 2026 г.

На заседании присутствуют:

**Заместитель Председателя Комиссии** - *Баксалова О.В.* –  
руководитель МУ «Архитектура и градостроительство г. Сортавала»;

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

**Секретарь Комиссии** – *Кудрявцева Т.Н.* – 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:**

Рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила  
землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в  
части изменения территориальной зоны «СХ1» - зоны сельскохозяйственного  
использования на зону «РН» - зону рекреационного назначения на  
территорию в границах земельных участках с кадастровыми номерами  
10:07:0042803:7 и 10:07:0042803:520 по адресу: Республика Карелия,  
Сортавальский муниципальный округ, п.Кириявалахти, р-н Ристиярви.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления  
от Дьяковского К.П. (вх. № 2885/Сорт-О от 25.08.2026 г.), выписок из ЕГРН  
об основных характеристиках объекта недвижимости с кадастровыми  
номерами 10:07:0042803:7 от 26.08.2026г. № КУВИ-001/2026-115482497,  
10:07:0042803:520 от 26.08.2026г. № КУВИ-001/2026-115483365.

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 на территорию в границах земельных участках с кадастровыми номерами 10:07:0042803:7 и 10:07:0042803:520 с целью реализации инвестиционного проекта туристической направленности.

Согласно сведениям ЕГРН земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042803:520 и 10:07:0042803:7 имеют категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства».

Постановлением администрации Сортавальского муниципального округа № 36 от 08.04.2026 г. принято решение о подготовке проекта генерального плана применительно к части территории Сортавальского муниципального округа (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042803:520 и 10:07:0042803:7).

Решением Совета Сортавальского муниципального округа № 194 от 28.05.2026 г. утвержден генеральный план для части территории Сортавальского муниципального округа (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042803:520 и 10:07:0042803:7).

Согласно карты функциональных зон генерального плана применительно к части территории Сортавальского муниципального округа (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042803:520 и 10:07:0042803:7) земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0042803:520 и 10:07:0042803:7 расположены в границах функциональной зоны «СХ1» - зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения 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 заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В. Загвозкин) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, исх. № 10144/14.1-16/МИЗО-и от 23.07.2026 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. № 3317/12-05/ОЖиБН-и от 31.08.2026 г.

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртова) о том, обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. № 2550/11-14/УОКН-и от 31.08.2026 г.

Ответ И.о заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (В.А. Петухов) о том, что в границах вышеуказанных земельных участков существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального значения, а также участки недр местного значения, отсутствуют, исх. № 15387/19-12/МППриЭ-и от 11.09.2026 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 территориальной зоны «СХ1» - зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, на территориальную зону «РН» - зону рекреационного назначения на территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042803:520 и 10:07:0042803:7 в целях приведения в соответствие правил землепользования и застройки к генеральному плану.

Заместитель  
Председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

Т.Н. Кудрявцева