

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«07» ноября 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;

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. – 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 границ территориальной зоны «П1.3» - зоны объектов III-класса санитарной опасности в кадастровом квартале 10:07:0030811.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от ИП Поташова А.А., действующего от имени ООО «Карелприродресурс» на основании доверенности (вх. № 6009/Сорт от 14.10.2025 г.), копии доверенности от 15.09.2025 г. № 34, схемы изменения границ территориальной зоны П1.3 «Зона объектов III-класса санитарной опасности».

По заявлению предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа, связанный с изменением границ территориальной зоны «П1.3» - зоны объектов III-класса санитарной опасности в кадастровом квартале 10:07:0030811.

Согласно сведениям, полученным из Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030811:288, расположенный на территории, в отношении которой запрашивается установление территориальной зоны «П1.3» - зоны объектов III-класса санитарной опасности, имеет категорию земель «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической

деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», вид разрешенного использования «недропользование» и арендован ООО «Карелприродресурс» (договор аренды земельного участка, № 158-м/07, выдан 21.10.2021, дата государственной регистрации: 22.10.2021, номер государственной регистрации: 10:07:0030811:288-10/032/2021-2).

Рядом расположены земельные участки, имеющие категорию земель «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» с кадастровыми номерами: 10:07:0030811:124 (вид разрешенного использования «для проведения проектно-изыскательских работ с целью дальнейшего строительства железнодорожного тупика и автотранспортной инфраструктуры»), 10:07:0030811:139 (вид разрешенного использования «для карьера по добыче габбро-диоритов на Юго-Восточном участке месторождения "Ранта-Мяки"»), 10:07:0030811:284 (вид разрешенного использования «Недропользование») также принадлежащие ООО «Карелприродресурс» на праве аренды. Вышеуказанные земельные участки расположены в территориальной зоне «П1.3» - зоне объектов III-класса санитарной опасности с реестровым номером границы 10:07-7.101 и зоне с особыми условиями использования территории «Санитарно-защитная зона предприятия ООО "Карелприродресурс" на месторождении габбро-диоритов "РАНТА-МАЯКИ" Карьер, дробильно-сортировочная установка, пирельсовый склад, ремонтная база, АБК» с реестровым номером границы 10:07-6.614.

Также в заявлении Поташова А.А. указано, что «изменение границ территориальной зоны необходимо с целью приведения в соответствие с классификатором видов разрешенного использования существующих земельных участков, а также образованию новых земельных участков для обслуживания и эксплуатации месторождения «Ранта-Мяки»».

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 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. № 5606/12-11/ОЖиБН-и от 20.10.2025 г.

Ответ начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что вопрос изменения территориальной зоны «П1.3» - зоны объектов III-класса санитарной опасности в кадастровом квартале 10:07:0030801 на территорию согласно представленной схеме изменения границ, не касается государственной охраны объектов

культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. № 3345/11-14/УОКН-и от 23.10.2025 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 «П1.3» - зоны объектов III-класса санитарной опасности на территорию в кадастровом квартале 10:07:0030811, исх. № 14413/14.1-16/МИЗО-и от 22.10.2025 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Р.Р. Хусяйнова) о том, что в границах вышеуказанной территории, существующие и планируемые территории, регионального и местного значения, а также их охранные зоны, отсутствуют., исх. № 17847/05-12/МПРиЭ-и от 28.10.2025 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 о внесении изменений в правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа в части изменения границ территориальной зоны «П1.3» - зоны объектов III-класса санитарной опасности в кадастровом квартале 10:07:0030811.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.В. Кульман