

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«04» февраля 2026 г.

На заседании присутствуют:

Председатель Комиссии - *Гришин Г.А.* - первый заместитель главы администрации 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»;

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

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 предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования: «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1)» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030809:160, расположенного в территориальной зоне «ОД1» – многофункциональной общественно-деловой зоне по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Маткаселькя.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления от ООО «Белые мосты» (вх. № 7394/Сорт от 18.12.2025 г.), доверенность генерального директора «А.Н. Чертенкова» ООО «Белые мосты» № 2 от 08.10.2025 г., выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от

22.12.2025 г., постановления главы Сортавальского муниципального округа от 13.01.2026 г. № 1 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030809:160», протокола публичных слушаний от 30.01.2026 г. и заключения о результатах проведения публичных слушаний 30.01.2026 г. (публичные слушания признаны состоявшимися, дано положительное заключение общественности по рассматриваемому вопросу).

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030809:160 расположен в территориальной зоне «ОД1» – многофункциональной общественно-деловой зоне по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, пос. Маткаселькя. Перечнем основных видов разрешенного использования данной зоны не предусмотрен такой вид разрешенного использования как «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1)», данный вид разрешенного использования предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования.

Таким образом, в целях строительства объекта «Мотель» необходимо проведение процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии приняли единогласное 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 (далее - Управление) (В.К. Гуртовой) о том, что обозначенный вопрос не касается объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. № 35/11-14/УОКН-и от 13.01.2026 г.

Ответ заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (С.В. Загвозкина) о том, что у Министерства отсутствуют полномочия для подготовки заключений по вопросу выдачи разрешений на условно разрешенный вид использования «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1)» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030809:160, исх. № 1033/14.1-16/МИЗО-и от 30.01.2026 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (Н.В. Бедоева) о том, что земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030809:160 в соответствии с материалами лесоустройства и сведениями о границе с реестровым номером 10:07-15.2 расположен 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 их охранные зоны отсутствуют, исх. № 1190/09-19/МПРиЭ-и от 27.01.2026 г.

Ответ Председателя Государственного комитета по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) о том, что использование данного земельного участка не окажет негативного влияния на объекты регионального значения, относящиеся к компетенции Государственного комитета, исх. 6661/12-11/ОЖиБН-и от 26.12.2025 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 положительное решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования: «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1)» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030809:160, расположенного в территориальной зоне «ОД1» – многофункциональной общественно-деловой зоне по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, пос. Маткаселья.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

Секретарь Комиссии

А.А. Иванова

