

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«23» декабря 2019 г.

На заседании присутствуют:

Богатырев В.А. – председатель Комиссии, первый заместитель главы администрации Сортавальского муниципального района;

Замчалкин А.Ю. – глава Хелюльского городского поселения;

Синицына Е.А. – председатель Совета Хелюльского городского поселения;

Баксалова О.В. – заместитель председателя Комиссии, начальник отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;

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

Парих С.Е. – ведущий специалист отдела МР и ГО администрации Сортавальского муниципального района;

Иванова М.П. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ».

На заседании присутствуют не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии с учетом писем (ответов по рассматриваемым вопросам) от тех членов, которые определены приложением № 1 к Постановлению № 71 от 27.04.2015 г. «О Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки» (в редакции Постановления № 3 от 26.01.2016 г. (в редакции постановления № 14 от 07.02.2018 г.) и Постановления № 109 от 28.09.2018 г.), заседание считается правомочным.

Повестка заседания:

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения (с. Хелюля) в части исключения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0040103:4 из зоны ограничения градостроительной и хозяйственной деятельности (санитарно-защитной зоны от объекта капитального строительства).

По заявленному в повестке вопросу членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Литовченко С.И., Уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от 12.11.2019 г. № 78, Уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома от 07.11.2019 г., Свидетельства о государственной регистрации права от 28.02.2013 г. на жилой дом с кадастровым номером 10:07:0040103:197 (с. Хелюля, ул. Центральная, д. 17), Свидетельства государственной регистрации права от 02.02.2013 г. на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0040103:4.

Литовченко С.И. в адрес администрации Сортавальского муниципального района 07.11.2019 г. было направлено уведомление о планируемой реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства – жилого дома по адресу с. Хелюля, ул. Центральная, д. 17. Администрацией в адрес застройщика было направлено уведомление о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке по следующей причине.

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0040103:4 с видом разрешенного использования «под личное подсобное хозяйство» согласно карте градостроительного зонирования территории с. Хелюля правил землепользования и застройки Хелюльского

городского поселения (утв. решением Совета Сортавальского муниципального района 13.11.2013 года № 12) полностью расположен в зоне ограничения градостроительной и хозяйственной деятельности: санитарно-защитной зоне от объекта капитального строительства (животноводческое предприятие и ферма КРС).

В соответствии с п. 2 ст. 12 Федерального закона от 30.03.1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" при разработке нормативов градостроительного проектирования, схем территориального планирования, генеральных планов городских и сельских поселений, проектов планировки общественных центров, жилых районов, магистралей городов, решении вопросов размещения объектов гражданского, промышленного и сельскохозяйственного назначения и установления их санитарно-защитных зон, а также при проектировании, строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, консервации и ликвидации промышленных, транспортных объектов, зданий и сооружений культурно-бытового назначения, жилых домов, объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства и иных объектов должны соблюдаться санитарные правила.

Согласно п. 5.1. Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 года N 74) в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок, от которого в соответствии с правилами землепользования и застройки Хелюльского городского поселения установлена санитарно-защитная зона, имеет кадастровый номер 10:07:0040101:2 и вид разрешенного использования «под коровник, санпропускник, сенной сарай, буровую скважину, водонапорную башню, 2 силосные траншеи».

Заявитель просит исключить принадлежащий ему на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 10:07:0040103:4 из зоны ограничения градостроительной и хозяйственной деятельности (санитарно-защитной зоны от объекта капитального строительства) с целью использования участка в соответствии с установленным видом разрешенного использования (для эксплуатации индивидуального жилого дома).

Иванова М.П.: для принятия объективного решения по заявленному вопросу необходимо выяснить индивидуальные характеристики объекта капитального строительства, от которого такая зона установлена (в соответствии с классом санитарной опасности объекта).

Баксалова О.В.: для всестороннего рассмотрения вопроса об уменьшении санитарно-защитной зоны предлагаю запросить сведения об индивидуальных характеристиках объекта капитального строительства, от которого установлена санитарно-защитная зона, в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Карелия.

Присутствующие члены Комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение о направлении главе администрации Сортавальского муниципального района рекомендаций о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения.

К мнению Комиссии приурочены письма отсутствующих членов, не противоречащих мнению присутствующих:

Ответ заместителя начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) с просьбой направлять в адрес управления для ознакомления и подготовки предложений перечень вопросов, включенных в повестку очередного заседания Комиссии, дата и время проведения которой определены, исх. № 3455/11-14/УОКН-и от 18.12.2019 г.

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде, членов Комиссии принято решение о предварительном рассмотрении вопроса по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения (с. Хелюля) в части исключения земельного участка с кадастровым номером 10:07:0040103:4 из зоны ограничения градостроительной и хозяйственной деятельности (санитарно-защитной зоны от объекта капитального строительства).

Для принятия объективного решения по заявленному вопросу необходимо запросить сведения об индивидуальных характеристиках объекта капитального строительства, от которого установлена санитарно-защитная зона, в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Карелия.

По результатам получения необходимых сведений об индивидуальных характеристиках объекта капитального строительства, от границ которого установлена санитарно-защитная зона, и после проработки вопроса о соответствии размера санитарно-защитной зоны классу санитарной опасности объекта капитального строительства Комиссии собраться повторно для принятия окончательного решения по заявленному вопросу.

Председатель Комиссии

В.А. Богатырев

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

М.П. Иванова