

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«26» августа 2019 г.

На заседании присутствуют:

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

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;

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. и Постановления № 76 от 11.07.2018 г.), заседание считается правомочным.

Повестка заседания:

Принятие решения по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения (п.г.т. Хелюля) в части исключения земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0050104:281 и 10:07:0050104:285 из зоны ограничения градостроительной и хозяйственной деятельности (санитарно-защитной зоны от объекта капитального строительства) с учетом сведений, полученных от Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Карелия и в Едином государственном реестре недвижимости.

По заявленному в повестке вопросу членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Егоровой О.А. и схемы расположения земельных участков на выкопировке из карты градостроительного зонирования территории пгт. Хелюля правил землепользования и застройки Хелюльского городского поселения.

По заявлению заинтересованного лица предлагается повторно рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения (п.г.т. Хелюля) в части исключения земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0050104:281 и 10:07:0050104:285 из зоны ограничения градостроительной и хозяйственной деятельности (санитарно-защитной зоны от объекта капитального строительства).

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории пгт. Хелюля земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0050104:281 и 10:07:0050104:285 находятся в зоне ограничения градостроительной и хозяйственной деятельности (санитарно-защитной зоне от объекта капитального строительства). Однако, при анализе утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования Хелюльского городского поселения выявлены расхождения в карте градостроительного зонирования территории пгт. Хелюля правил землепользования и застройки Хелюльского городского поселения и карте зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, материалов по обоснованию генерального плана Хелюльского городского поселения Сортавальского муниципального района в части размера санитарно-защитной зоны. Есть вероятность, что на карте градостроительного зонирования территории п.г.т. Хелюля размер санитарно-защитной

зоны не соответствует классу санитарной опасности объекта капитального строительства, от которого она установлена.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости в границах рассматриваемой территории, где расположен объект капитального строительства, от которого установлена санитарно-защитная зона, расположены ранее учтенные земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0050104:74 и 10:07:0050104:15. Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0050104:74 имеет категорию земель «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «под личное подсобное хозяйство», находится в собственности у Молканова Аркадия Яковлевича с 2015 г. Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0050104:15 имеет категорию земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «под строительство гаража», сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

Также на основании Заключения № 59 Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки был направлен запрос в адрес Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Карелия (далее - Управление) с целью получения сведений об индивидуальных характеристиках объекта капитального строительства, от которого установлена санитарно-защитная зона. По сведениям Управления в границах рассматриваемой территории в пгт. Хелюля (ул. Подгорная) объекты надзора отсутствуют. Кроме того, в адрес Управления заявлений на установление санитарно-защитной зоны для объектов, расположенных в границах рассматриваемой территории, не поступало.

Баксалова О.В.: принимая во внимание сведения, полученные от Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Карелия и Единого государственного реестра недвижимости, предлагаю исключить санитарно-защитную зону, отображенную на карте градостроительного зонирования территории пгт. Хелюля правил землепользования и застройки Хелюльского городского поселения, в связи с отсутствием у объектов (земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0050104:74 и 10:07:0050104:15 и объектов недвижимого имущества, расположенных в пределах таких участков), от которых отображена зона ограничения градостроительной и хозяйственной деятельности, класса санитарной опасности.

Назарова Л.А.: данную информацию необходимо учесть при внесении изменений в генеральный план Хелюльского городского поселения с целью исключения расхождений, выявленных в карте градостроительного зонирования территории пгт. Хелюля правил землепользования и застройки Хелюльского городского поселения и карте зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, материалов по обоснованию генерального плана Хелюльского городского поселения Сортавальского муниципального района, в части размера санитарно-защитной зоны.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данные предложения и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ и.о. Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) об отсутствии рекомендаций по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения (исх. № 9178 от 27.06.2019 г.).

Ответ заместителя Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) о том, что принятие решения не требует согласования с Управлением и решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации (исх. № 1573/11-14/УОКН-и от 27.06.2019 г.).

Ответ главы Хелюльского городского поселения (А.Ю. Замчалкина) о том, что возражений против внесения указанных изменений в Правила не имеется и решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации (исх. № 525 от 09.07.2019 г.).

Ответ Первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (М.Н. Логиновой) о том, что данный вопрос не входит в компетенцию Министерства.

Ответ Врио начальника Службы в г. Сортавале Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия (С.В. Бухарова) о том, что земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0050104:281 и 10:07:0050104:285 не входят в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположены вне пределов пограничной зоны, в связи с чем рекомендаций по вопросам внесения изменений в правила землепользований и застройки Хелюльского городского поселения не имеется.

Заключение:

Вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения (п.г.т. Хелюля) в части исключения земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0050104:281 и 10:07:0050104:285 из зоны ограничения градостроительной и хозяйственной деятельности (санитарно-защитной зоны от объекта капитального строительства) рассмотрен положительно. Принято решение о направлении главе администрации Сортавальского муниципального района рекомендаций об исключении санитарно-защитной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования территории пгт. Хелюля правил землепользования и застройки Хелюльского городского поселения, в связи с отсутствием у объектов (земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0050104:74 и 10:07:0050104:15 и объектов недвижимого имущества, расположенных в пределах таких участков), от которых отображена зона ограничения градостроительной и хозяйственной деятельности, класса санитарной опасности.

Председатель Комиссии



В.А. Богатырев

Заместитель председателя Комиссии,
начальник отдела территориального планирования и
градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»



О.В. Баксалова