

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«10» июля 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;

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

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:

Внесение 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).

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 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).

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 10:07:0050104:281 находится в собственности у Егоровой О.А. с 2018 г., имеет вид разрешенного использования «для индивидуальной жилой застройки», категория земель – «земли населенных пунктов». В границах указанного земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 10:07:0000000:2919 (жилой дом № 21). Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0050104:285 имеет вид разрешенного использования – «индивидуальные малоэтажные жилые дома общим количеством этажей не более трех, включая мансардный этаж, и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства», категория земель – «земли населенных пунктов», сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории пгт. Хелюля данные участки 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.

Заявитель просит исключить земельные участки 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 целью использования участков в соответствии с установленным видом разрешенного использования (для индивидуальной жилой застройки).

Баксалова О.В.: ввиду выявленных расхождений 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 и 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).

Назарова Л.А.: 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. Кроме того, необходимо запросить сведения в Едином государственном реестре недвижимости о земельных участках, расположенных на территории, от которой установлена зона ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности, с целью уточнения информации о наличии объектов какого-либо класса санитарной опасности.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали данное предложение и приняли решение о приостановке рассмотрения заявления о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения до получения дополнительной информации.

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 не имеет возражений против внесения указанных изменений в Правила и решение может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, (исх. № 525 от 09.07.2019 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 (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).

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 и в Едином государственном реестре недвижимости.

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

О.В. Баксалова