

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«27» ноября 2020 г.

На заседании присутствуют:

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

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

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

Сагадиева Е.Р. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;

Ильин В.В. – Глава Хаапалампинского сельского поселения;

Азаренок Ю.Н. – Председатель Совета Хаапалампинского сельского поселения.

На заседании Комиссии присутствуют восемь из установленных двенадцати членов Комиссии с учетом писем (ответов по рассматриваемому вопросу) 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.).

Повестка заседания:

Рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов на территорию в границах образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0062202 (в границах н.п. Мейери).

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Писарева М.В. и схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

В настоящее время правила землепользования и застройки на данную территорию не установлены (не разработаны), что препятствует ее полноценному освоению. В границах образуемого участка заявитель просит установить территориальную зону, позволяющую вести хозяйственную деятельность, связанную со строительством таких объектов капитального строительства как «продуктовый магазин, кафе, ресторан и офис».

В рамках Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрацией Сортавальского муниципального района направлен запрос в адрес членов Комиссии, личное присутствие которых на Комиссии невозможно по причине территориальной удаленности.

Так, в рамках вышеуказанного запроса поступил ответ Министерства имущественных и земельных отношений (исх. № 28948/12.4-21 от 24.11.2020 г.) об отсутствии возможности установления градостроительных регламентов, позволяющих

размещение (строительство) магазина, кафе, ресторана и офиса на заявленной территории. Основанием такого ответа послужило несоответствие функциональной зоны, установленной генеральным планом Хаапалампинского сельского поселения, планируемому использованию.

Сагадиева Е.Р.: в настоящее время картой-схемой к материалам по обоснованию генерального плана н.п. Мейери Хаапалампинского сельского поселения Сортавальского муниципального района «Схема функционального зонирования территории» указанная территория предназначена для размещения жилой зоны, в то время как объекты, которые планирует возводить заинтересованное лицо, относятся к общественно-деловой зоне.

В целях соблюдения Градостроительного кодекса Российской Федерации (п. 2 ч. 1 ст. 34) до момента установления градостроительных регламентов, о которых ходатайствует заинтересованное лицо, следует провести процедуру корректировки генерального плана Хаапалампинского сельского поселения в границах указанной территории.

Руководствуясь вышеизложенным, а также учитывая невозможность разработки (в соответствии с ходатайством) карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов на территорию в границах образуемого земельного участка без нарушений требований действующего законодательства, рекомендую отклонить предложение Писарева М.В. до момента решения вопроса по утверждению (корректировки) нового документа территориального планирования Хаапалампинского сельского поселения.

Присутствующими Членами Комиссии единогласно поддержано высказанное предложение и принято решение о направлении соответствующих рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района.

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

Ответ заместителя министра имущественных и земельных отношений (М.А. Климовой) о невозможности установления градостроительного регламента, позволяющего строительство магазина, кафе, ресторана и офиса, исх. № 28948/12.4-21 от 24.11.2020 г.

Ответ заместителя начальника управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (В.К. Гуртовой) об отсутствии на заявленной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия. Образуемый земельный участок расположен вне защитных зон объектов культурного наследия, в связи с чем принятие решения не требует согласования с Управлением и может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, исх. № 1809/11-14/УОКН-и от 02.06.2020 г.

Дополнительно Управлением по охране объектов культурного наследия Республики Карелия представлена следующая информация:

Испрашиваемая территория расположена в зоне боевых действий периода советско-финляндской войны 1939-1940 гг. и Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. В этой связи, согласно ст. 22 Федерального закона от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» перед проведением работ на территориях боевых действий, концентрационных лагерей и возможных захоронений жертв массовых

репрессий органы местного самоуправления обязаны провести обследование местности в целях выявления возможных неизвестных захоронений, непогребенных останков. Запрещаются поиск и вскрытие старых военных и ранее неизвестных захоронений гражданами или юридическими лицами, не имеющими официального разрешения на такую деятельность.

В соответствии со ст. 8 Закона Российской Федерации от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» поисковая работа организуется и проводится общественно-государственными объединениями, общественными объединениями, уполномоченными на проведение такой работы, в порядке, предусмотренном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по увековечению памяти погибших при защите Отечества, в целях выявления неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков, установления имен погибших и пропавших без вести при защите Отечества и увековечения их памяти.

Порядок организации и проведения поисковой работы утвержден приказом Министра обороны Российской Федерации от 19.11.2014 г. № 845.

Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос и, принимая во внимание 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 района рассмотреть отрицательно предложение, связанное с разработкой правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в границах образуемого земельного участка в кадастровом квартале 10:07:0062202 (в границах н.п. Мейери), и принять соответствующее решение об отклонении предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения.

Заместитель председателя Комиссии




О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

Е.Р. Сагадиева