

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания Комиссии по подготовке проекта**  
**правил землепользования и застройки**

г. Сортавала

«9» 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 Сортавальского муниципального района;

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

*Александрова О.А.* – 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 п. Ниэмелянхови Хаапалампинского сельского поселения.

На основании ходатайства главы Хаапалампинского сельского поселения В.В. Ильина (исх. № 01-245/4 от 14.10.2020 г.) предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки п. Ниэмелянхови Хаапалампинского сельского поселения (далее – Правила), связанных с изменением территориальной зоны «СХоб» - зоны занятой объектами сельскохозяйственного назначения (существующей) на территориальную зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующую) в пределах территории по ул. Озерная.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельные участки, расположенные в районе ул. Озерной п. Ниэмелянхови, имеют категорию земель «земли населенных пунктов» и виды разрешенного использования, связанные с возможностью жилищного строительства. В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки п. Ниэмелянхови Хаапалампинского сельского поселения вышеуказанные земельные участки расположены в территориальной зоне «СХоб» - зоне занятой объектами сельскохозяйственного назначения (существующая). Изменение территориальной зоны «СХоб» - зоны занятой объектами сельскохозяйственного назначения (существующей) на территориальную зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующую) в пределах территории по ул. Озерная п. Ниэмелянхови необходимо для полноценного использования участков их правообладателями в соответствии с определенными для земельных участков видами разрешенного использования.

**Александрова О.А.:** Согласно ответу, полученному от члена Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия) в непосредственной близости от рассматриваемой территории расположены выявленные объекты культурного наследия, поставленные на государственный кадастровый учет приказом Министерства культуры Республики Карелия от 18 февраля 2000 г. № 38. В соответствии с п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия. Согласно ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, являются объектами государственной историко-культурной экспертизы.

На основании вышеизложенного и принимая во внимание ответ Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия предлагаю удовлетворить поступившее предложение главы поселения и внести изменения в правила землепользования и застройки п. Нижмелянхови 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 начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) о том, что в данном случае вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением. Вместе с тем, в непосредственной близости от рассматриваемой территории расположены выявленные объекты культурного наследия, поставленные на государственный кадастровый учет приказом Министерства культуры Республики Карелия от 18 февраля 2000 г. № 38. В соответствии с п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности

указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия, исх. № 3558/11-14/УОКН-и от 05.11.2020 г.

Ответ заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (О.И. Багаевой) о том, что в границах рассматриваемой территории существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данными государственного лесного реестра земельные участки, расположенные в пределах рассматриваемой территории, расположены за границами земель лесного фонда, исх. № 17127/МПРиЭ-и от 06.11.2020 г.

### **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 принять решение (рассмотреть положительно) предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки п. Низмелянхови Хаапалампинского сельского поселения в части изменения территориальной зоны «СХоб» - зоны занятой объектами сельскохозяйственного назначения (существующей) на территориальную зону «ЖИ» - зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующую) в пределах территории по ул. Озерная.

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

О.А. Александрова