

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«26» октября 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. Заозерный Хаапалампинского сельского поселения в части корректировки градостроительных регламентов, установленных для территориальной зоны «ЖМ-р» - зоны застройки малоэтажными жилыми домами (расчетный срок).

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки п. Заозерный Хаапалампинского сельского поселения (далее – Правила), связанных с корректировкой градостроительных регламентов, установленных для территориальной зоны «ЖМ-р» - зоны застройки малоэтажными жилыми домами (расчетный срок), в части включения в перечень условно разрешенных видов использования такого вида, как «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1 классификатора видов разрешенного использования земельных участков).

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Государственного бюджетного учреждения здравоохранения Республики Карелия «Сортавальская Центральная Районная Больница» и схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

В соответствии с картой градостроительного зонирования правил землепользования и застройки п. Заозерный Хаапалампинского сельского поселения образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне «ЖМ-р» - зоне застройки малоэтажными жилыми домами (расчетный срок). Согласно ст. 7 ч. 2 Градостроительные регламенты правил землепользования и застройки п. Заозерный Хаапалампинского сельского поселения в территориальной зоне «ЖМ-р» вид разрешенного использования «Амбулаторно поликлиническое обслуживание» не

предусмотрен. На основании вышеизложенного, а также в рамках выполнения мероприятий по выполнению плана («дорожной карты») по строительству фельдшерско-акушерских пунктов на территории Сортавальского муниципального района, заявитель просит внести в перечень условно-разрешенных видов использования для территориальной зоны «ЖМ-р» такой вид использования, как «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1 классификатора видов разрешенного использования земельных участков).

Александрова О.А.: Согласно ответу, полученному от члена Комиссии по внесению изменений в правила землепользования и застройки (Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия) образуемый земельный участок находится в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов», 1941-1945 годы, п. Заозерный (постановление Правительства Республики Карелия от 08.08.200 г. № 214-П). Учитывая, что граница территории объекта культурного наследия в настоящее время не утверждена, защитная зона в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» устанавливается на расстоянии 200 м от захоронений, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия.

Согласно статье 34.1 вышеуказанного закона в границах защитной зоны в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) **запрещаются строительство объектов капитального строительства** и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества, этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. На основании вышеизложенного предлагаю отклонить поступившее предложение о внесении изменения в правила землепользования и застройки п. Заозерный Хаапалампинского сельского поселения в части корректировки градостроительных регламентов, установленных для территориальной зоны «ЖМ-р» - зоны застройки малоэтажными жилыми домами (расчетный срок) путем включения в перечень условно разрешенных видов использования такого вида, как «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1 классификатора видов разрешенного использования земельных участков).

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 и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (А.А. Мелеевой) о том, что образуемый земельный участок находится в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов», 1941-1945 годы, п. Заозерный, исх. № 3462/11-14/УОКН-и от 21.10.2020 г.

Ответ Первого заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах образуемого земельного участка существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют. В соответствии с данными государственного лесного реестра указанный земельный участок располагается за границами земель лесного фонда, исх. № 16274/МПРиЭ-и от 22.10.2020 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 отклонить предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки п. Заозерный Хаапалампинского сельского поселения в части корректировки градостроительных регламентов, установленных для территориальной зоны «ЖМ-р» - зоны застройки малоэтажными жилыми домами (расчетный срок) путем включения в перечень условно разрешенных видов использования такого вида, как «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1 классификатора видов разрешенного использования земельных участков) и принять соответствующее решение об отклонении предложения ГБУЗ РК «Сортавальская ЦРБ».

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

О.А. Александрова