

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

г. Сортавала

«24» августа 2018 г.

На заседании присутствуют:

*Баксалова О.В.* – заместитель председателя Комиссии, начальник отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ»;

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

*Грацианова Т.А.* – ведущий специалист отдела правового обеспечения Сортавальского муниципального района;

*Иванова М.П.* – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ».

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 (в районе п. Раутакангас) в части разработки карты градостроительного зонирования и градостроительного регламента в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:274.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения в районе п. Раутакангас (далее – Правила), связанных с разработкой карты градостроительного зонирования и установлением градостроительных регламентов на территорию за границами населенных пунктов (в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:274, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 10:07:0042802).

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления ООО «Сортавальский лесозавод».

Земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042802:274 в аренде ООО «Сортавальский лесозавод», имеет вид разрешенного использования «под строительство деревообрабатывающего цеха» и расположен на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения.

Земельный участок расположен за границами территорий, на которые градостроительные регламенты установлены.

В июле 2018 г. ООО «Сортавальский лесозавод» обратилось в администрацию за получением разрешений на строительство объектов капитального строительства (сушильной камеры, пожарного резервуара объемом 800 куб. м и пожарного резервуара объемом 630 куб. м) на вышеуказанном земельном участке. Так как в соответствии с ч. 3 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, заявителем был получен отказ в выдаче разрешений.

Заявитель просит установить градостроительные регламенты на территорию в границах земельного участка с целью строительства необходимых для производства объектов капитального



строительства, а также предусмотреть градостроительными регламентами основной вид разрешенного использования земельных участков «6.6. Строительная промышленность».

**Иванова М.П.:** в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило письмо первого заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия Логиновой М.Н. о том, что согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости обозначенная территория расположена в пределах второго пояса зон санитарной охраны источника питьевого водоснабжения. Необходимо учитывать близкое расположение территории к земельным участкам, относящимся к категории земель «земли лесного фонда». Принимая во внимание обозначенные факты, в силу необходимости соблюдения требований, установленных Водным кодексом Российской Федерации, СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения», Федеральным законом от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», а также Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», сводом правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», Министерство считает нецелесообразным разработку карты градостроительного зонирования и градостроительных регламентов на территорию в районе п. Раутакангас с учетом требований действующего законодательства, для указанных целей.

Предложение **Баксаловой О.В.:** предусмотреть для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:274, а также для граничащей с ним территории территориальную зону «П1.4» – производственную подзону размещения объектов IV-го класса санитарной опасности, так как размер санитарно-защитной зоны для производственной площадки ООО «Сортавальский лесозавод» не превышает 100 м.

Предложение **Ивановой М.П.:** действующими Правилами в территориальной зоне «П1.4» не предусмотрен такой вид деятельности как строительная промышленность. Необходимо также внести изменение в текстовую часть Правил (Часть 3. Градостроительные регламенты), а именно добавить в основные виды использования земельных участков вид «6.6. Строительная промышленность».

Предложение **Баксаловой О.В.:** удовлетворить заявление ООО «Сортавальский лесозавод» о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и градостроительного регламента в районе земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:274, а именно, рассмотреть положительно и направить рекомендации о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения Главе администрации Сортавальского муниципального района.

Предложение **Ивановой М.П.:** в соответствии с ч. 6.1 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации дополнить проект сведениями о границе территориальной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальной зоны, перечень координат характерных точек этой границы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

**Присутствующие члены комиссии большинством голосов поддержали данные предложения и приняли решение о направлении соответствующих рекомендаций Главе администрации Сортавальского муниципального района.**

К мнению Комиссии приурочены письма отсутствующих членов:

Ответ главы администрации Хелюльского городского поселения (А.Ю. Замчалкина) об отсутствии возражений и рекомендаций по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения.

Ответ и.о. председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В.В. Назаренко) об отсутствии предмета согласования и оснований для рассмотрения, исх. № 2079/03-32 от 08.08.2018 г.

Ответ Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Ю.Б. Алиповой) 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. При принятии решения следует учесть следующее: в настоящий момент на обозначенном земельном участке объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленные объекты культурного наследия, не выявлены. Земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия. Вместе с тем в окрестностях указанного земельного участка возможно выявление объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе памятников археологии. В соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить данные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте. Также данная территория расположена в зоне боевых действий периода Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. В соответствии со ст. 22 Федерального закона от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» перед проведением любых работ на данной территории органы местного самоуправления обязаны провести обследование местности в целях выявления возможных неизвестных воинских захоронений (исх. № 1502/11-14/УОКН-н от 17.08.2018 г.

Ответ и.о. министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (О.И. Багаевой) об отсутствии в границах земельного участка существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, а также об отсутствии наложения на земли лесного фонда, исх. № 10762 от 17.08.2018 г.

Ответ врио начальника Службы в городе Сортавале пограничного управления по Республике Карелия (С.В. Бухарова) о том, что населенный пункт Раутакангас Хелюльского городского поселения не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и расположен вне пределов пограничной зоны, руководство Службы в г. Сортавале пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия рекомендаций по вопросам внесения изменений в правила землепользования и застройки не имеет, исх. № 21/103/4/1-3659 от 16.08.2018 г.

Ответ первого заместителя министра имущественных и земельных отношений (М.Н. Логиновой), исх. № 44300/12.4-21 от 24.08.2018 г.

### **Заключение:**

Вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения в районе п. Раутакангас, связанных с разработкой карты градостроительного зонирования и установлением градостроительных регламентов на территорию за границами населенных пунктов (для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042802:274, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 10:07:0042802 и прилегающей территории), рассмотрен положительно большинством голосов. Принято решение о направлении соответствующих рекомендаций Главе администрации Сортавальского муниципального района.

Заместитель председателя Комиссии

О. В. Баксалова

Секретарь Комиссии

М.П. Иванова