

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки

г. Сортавала

«26» января 2024 г.

На заседании присутствуют:

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

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

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

Рендакова Д.А. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ», секретарь Комиссии.

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:

Вопрос 1. Повторное рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части исключения из карты градостроительного зонирования п. Рускеала, п. Отраккала, м. Ханки санитарно-защитной зоны от земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030106:26.

Вопрос 2. Повторное рассмотрение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в части дополнения перечня условно разрешенных видов использования такими видами как «Здравоохранение (3.4)», «Курортная деятельность (9.2)», «Санаторная деятельность (9.2.1)» для территориальной зоны «Р-2» - зоны объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

По вопросу 1 членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления МКУ «Н-ИНВЕСТ» (вх. № 4595/Сорт от 08.12.2023 г.), выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.12.2023 г.

По заявлению МКУ «Н-ИНВЕСТ» в целях реализации программы приватизации муниципального имущества предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанный с исключением из карты градостроительного зонирования п. Рускеала, п. Отраккала, м. Ханки санитарно-защитной зоны от земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030106:26, расположенного в п. Рускеала.

Баксалова О.В.: При подготовки документов градостроительного зонирования Кааламского сельского поселения санитарно-защитная зона от объекта на земельном участке с кадастровым номером 10:07:0030106:26 была отражена с учетом существующего объекта на основании норм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74). На сегодня в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030106:26 объектов капитального строительства не зарегистрировано. За получением разрешения на строительство в границах указанного земельного участка объектов капитального строительства застройщик в адрес

администрации Сортавальского муниципального района (далее - Администрация) не обращался и, следовательно, решений об установлении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории в адрес Администрации не направлялось. В связи с этим оснований для отображения санитарно-защитной зоны на графических материалах правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения от границ земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030106:26 не имеется.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии единогласно приняли решение о направлении положительных рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района по рассматриваемому вопросу.

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

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (Полякова О.Е.) об отсутствии предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в связи с отсутствием объектов регионального значения, находящихся в ведении государственного комитета в вышеуказанном поселении, исх. № 5256/12-11/ОЖиБН от 19.12.2023 г.

Ответ и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Цымермана Е.А.) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. 4036/11-14/УОКН-и от 21.12.2023 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (Кучковой О.В.) о том, что данный вопрос не входит в компетенцию Министерства, исх. № 14817/14.1-16/МИЗО-и от 19.12.2023 г.

Ответ главы Кааламского сельского поселения (Мищенко А.М.) о том, что администрация Кааламского сельского поселения согласовывает внесение изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, исх. № 27 от 19.01.2024 г.

По вопросу 2 членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Богданова В.В. (вх. № 1022/Сорт-о от 11.12.2023 г.), выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.12.2023 г., доверенности № 78 АВ 1842425.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанный с дополнением перечня условно разрешенных видов использования для территориальной зоны «Р-2» - зоны объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом такими видами как «Здравоохранение (3.4)», «Курортная деятельность (9.2)», «Санаторная деятельность (9.2.1)».

Рендакова Д.А.: Согласно правилам землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, утв. решение Совета Сортавальского муниципального района № 30 от 18.10.2023 г. "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения", земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042811:350 находится в территориальной зоне «Р-2» - зоне объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом и имеет вид разрешенного использования «Туристическое обслуживание». С целью использования земельного участка для реализации инвестиционного проекта в сфере здравоохранения предлагается поддержать (рассмотреть положительно) ходатайство заинтересованного лица.

Учитывая изложенные обстоятельства, присутствующие члены Комиссии единогласно

приняли решение о направлении положительных рекомендаций главе администрации Сортавальского муниципального района по рассматриваемому вопросу.

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

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (Полякова О.Е.) об отсутствии предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения в связи с отсутствием объектов регионального значения, находящихся в ведении государственного комитета в вышеуказанном поселении, исх. № 5256/12-11/ОЖиБН от 19.12.2023 г.

Ответ и.о. начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (Цымермана Е.А.) о том, что обозначенный вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением, исх. 4036/11-14/УОКН-и от 21.12.2023 г.

Ответ первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (Кучковой О.В.) о том, что данный вопрос не входит в компетенцию Министерства, исх. № 14817/14.1-16/МИЗО-и от 19.12.2023 г.

Ответ главы Кааламского сельского поселения (Мищенко А.М.) о том, что администрация Кааламского сельского поселения согласовывает внесение изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, исх. № 27 от 19.01.2024 г.

Заключение:

Рассмотрев заявленные в повестке вопросы, а также 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 положительное решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, связанные с исключением из карты градостроительного зонирования п. Рускеала, п. Оттракала, м. Ханки сведений о санитарно-защитной зоне от земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030106:26 и с дополнением перечня условно разрешенных видов использования для территориальной зоны «Р-2» - зоны объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом такими видами как «Здравоохранение (3.4)», «Курортная деятельность (9.2)», «Санаторная деятельность (9.2.1)».

Заместитель председателя Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

Д.А. Рендакова