

ИНФОРМАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

к проекту решения о предоставлении земельному участку с кадастровым номером 47:17:0106002:708, расположенному по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Леманский канал, участок 6, разрешения на условно разрешенный вид использования: размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей

Летом 2018 года в детском бассейне МУП «Шлиссельбургский физкультурно-спортивный комплекс», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, д. 4 (далее – Аварийное здание), произошло обрушение участка потолочной конструкции.

В соответствии с положениями Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 255.1325800.2016 «Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» степень опасности и меры по устранению дефектов, повреждений и негативных процессов в строительных конструкциях следует определять на основе поверочных расчетов в соответствии с требованиями действующих нормативных и инструктивных документов с привлечением специализированных организаций.

В этой связи для выявления скрытых дефектов и повреждений строительных конструкций здания, определения их работоспособности и безопасности, определению ориентировочной стоимости выполнения работ по устранению выявленных в рамках обследования дефектов и повреждений ООО «ЭнергоЭксперт» было проведено комплексное техническое обследование данного объекта.

По результатам обследования вынесено заключение о невозможности производства ремонтных работ и необходимости сноса здания в связи с высоким износом основных строительных конструкций, связанным с ненадлежащей эксплуатацией объекта. В связи с чем, советом депутатов и администрацией МО Город Шлиссельбург принято решение о строительстве нового объекта.

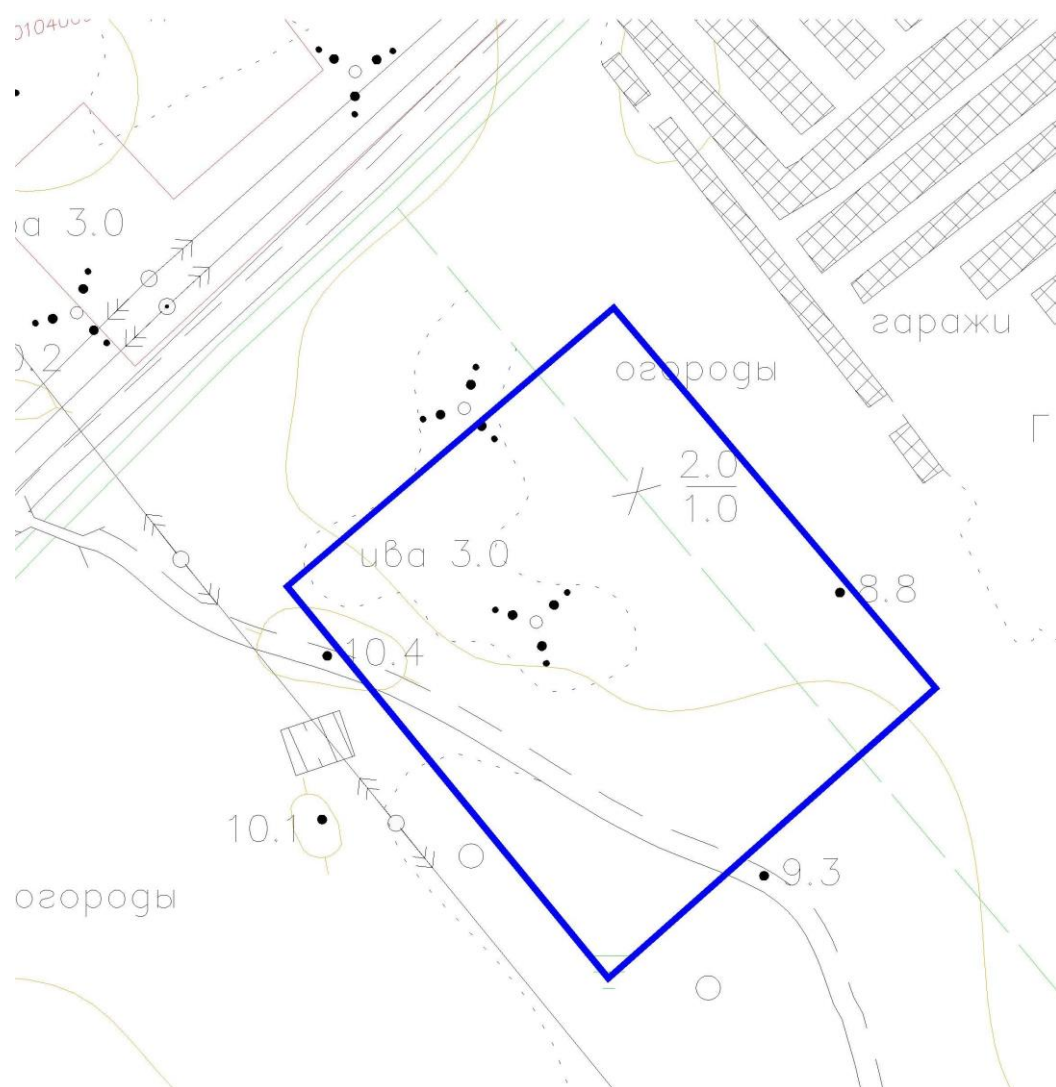
В тоже время Аварийное здание расположено в непосредственной близости от Малоневского канала, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского (Староладожского) канала: мост на колоннах, XVIII в., мост шлюзовый, XVIII в., шлюзы, XVIII- XIX вв., каналы, XVIII- XIX вв.». Границы территории объекта культурного наследия установлены приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-619.

В соответствии с п. 3 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны.

Из положений п. 1 указанной статьи следует, что в границах охранных зон объектов культурного наследия в целях обеспечения их сохранности 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.

Учитывая изложенное, строительство нового бассейна на прежнем месте невозможно. Данный факт послужил принятию решения о вынесении пятна застройки за границы действия зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах МО Город Шлиссельбург, на территорию первоочередного освоения за ул. Леманский канал.

Схема размещения земельного участка:



Земельный участок был образован на основании постановления администрации МО Город Шлиссельбург от 13.05.2019 № 179 «Об

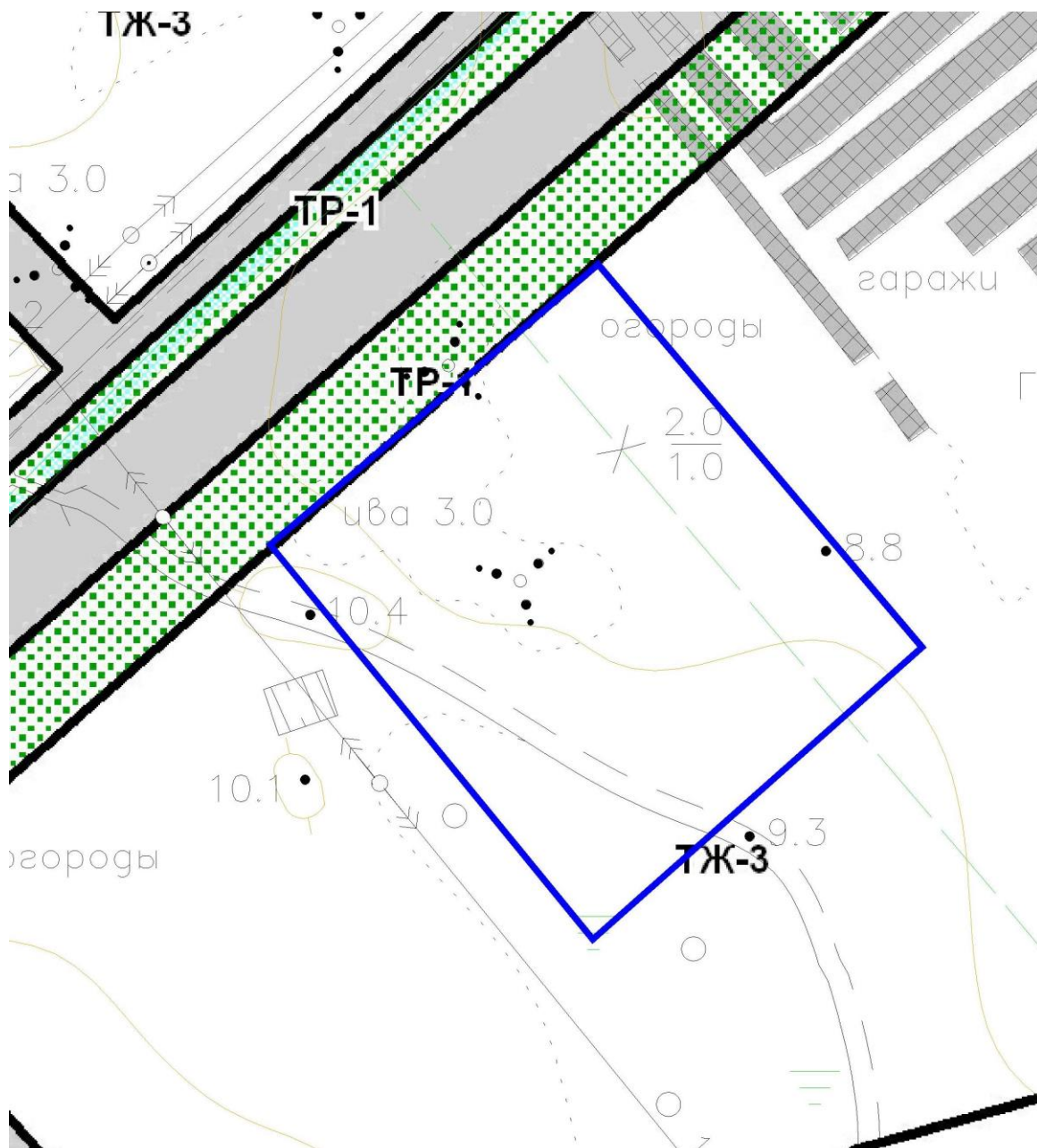
утверждении схемы расположения земельного участка, местоположение: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Леманский канал, на кадастровом плане территории», поставлен на кадастровый учет под номером 47:17:0106002:708, присвоен почтовый адрес: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Леманский канал, участок 6, о чем в Единый государственный реестр недвижимости соответствующие записи.

Положения о территориальном планировании генерального плана МО Город Шлиссельбург, утвержденного решением Совета депутатов МО Город Шлиссельбург от 02.07.2014 № 284 (далее - Генеральный план), в рамках первоочередного освоения территории (до 2022 года) предусматривают развитие объектов физической культуры и спорта в части строительства объекта местного значения – плавательного бассейна площадью воды не менее 1040 кв.м.

В соответствии с Генеральным планом выбранное пятно застройки расположено в границах функциональной зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с количеством этажей от 4 до 9:



В соответствии с правилами землепользования и застройки применительно к части территории МО Город Шлиссельбург, утвержденными решением Совета депутатов МО Город Шлиссельбург от 16.01.2013 № 204 (далее – Правила землепользования и застройки), пятно застройки расположено в границах территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки:



В состав видов разрешенного использования, установленных Правилами землепользования и застройки для данной территориальной зоны, входит вид разрешенного использования – размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей. Поскольку предполагаемый к строительству объект превышает площадь 300 кв.м, данный вид относится к условно-разрешенным видам использования.

В этой связи, проектирование и строительство бассейна должно осуществляться на основании разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, полученного в порядке, предусмотренном ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.