**ПРОТОКОЛ № 01-24**

**Заседания комиссии по землепользованию и застройке**

**Яковлевского муниципального округа**

**Место и время заседания:**

Российская Федерация, Приморский край, с. Яковлевка, пер. Почтовый, д.7, 2-й этаж, зал заседаний Администрации Яковлевского муниципального округа.

28 марта 2024 года, 12 час. 00 мин.

**Председатель комиссии:**

Подложнюк Е.Г. - первый заместитель главы

**Присутствовали:**

Секретарь комиссии:

Ралдугина Ю.С - начальник отдела архитектуры и градостроительства

**Участники:**

- члены комиссии:

Бахрушин К.С. –начальник управления земельных и имущественных отношений;

Иванченко И.В. – начальник юридического отдела;

Скворцова Е.О. – начальник управления жизнеобеспечения.

**Порядок проведения заседания**

1. Рассмотрение повестки заседания
2. Обсуждение
3. Принятие решения

**Повестка заседания:**

1. Рассмотрение обращения управления по земельным и имущественным отношениям Администрации Яковлевского муниципального округа, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с кодом 3.1 «Коммунальное обслуживание» на земельный участок с кадастровым номером 25:25:120001:6486, площадью 224 кв. м. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир-нежилое строение, участок находится примерно в 30 м от ориентира по направлению на восток, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Яковлевский р-н, с. Яковлевка, ул. Красноармейская, д. 2.
2. Рассмотрение вопроса о направлении главе Администрации Яковлевского муниципального округа проекта постановления о назначении публичных слушаний по вопросу предоставления Кравчуку П.А. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении объекта «Склад открытого типа в с. Яблоновка Яковлевского района Приморского края» на земельном участке площадью 3127 кв.м. с кадастровым номером 25:25:010302:290, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир нежилое здание. Участок расположен примерно 400 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Яковлевский, с. Яблоновка, ул. Кооперативная, д. 6.

Докладчик: Ралдугина Ю.С. – 10 минут. Обсуждение – 15 минут.

По первому вопросу:

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Обращение управления по земельным и имущественным отношениям Администрации Яковлевского муниципального округа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с кодом 3.1 «Коммунальное обслуживание» на земельный участок с кадастровым номером 25:25:120001:6486 поступило в комиссию по землепользованию и застройке 15.03.2024 г.

Площадь земельного участка составляет 224 кв.м. Участок расположен в кадастровом квартале 25:25:120001, местоположение: Приморский край, Яковлевский р-н, с. Яковлевка, ул. Красноармейская, д. 2. В соответствии утверждённым решением Думы Яковлевского муниципального района от 03.10.2017 № 618-нпа (ред. от 31.10.2023 №149-нпа) правилам землепользования и застройки Яковлевского сельского поселения земельный участок расположен в территориальной зоне ГЛ (зона городских лесов).

В градостроительном регламенте для данной зоны определен испрашиваемый вид условно разрешенного использования «Коммунальное обслуживание». Данный вид включает в себя «Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами».

Земельный участок планируется использоваться для возведения отделения почтовой связи в рамках реализации пп.6 п. 2 перечня поручений Президента Российской Федерации, что в свою очередь соответствует описанию предлагаемого условно разрешенного вида использования земельного участка.

Принимая во внимание отсутствие нарушений в области градостроительства, отдел архитектуры и градостроительства считает возможным предоставление данного условно разрешенного вида использования земельного участка и предлагает проголосовать о направлении главе Яковлевского муниципального округа проекта решения о назначении публичных слушаний по данному вопросу.

Обсуждение – 15 минут.

Проголосовало: за – 4; воздержались – 0; против – 0.

По второму вопросу:

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительстваобъекта капитального строительства

На рассмотрение поступило заявление Кравчука П.А. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении объекта «Склад открытого типа в с. Яблоновка Яковлевского района Приморского края» в части:

- уменьшения минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 м до 0 м с юго-восточной стороны, с 3 м до 0 м с северо-восточной стороны границ.

Рассматриваемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны СхЖ (зона размещения объектов животноводства), в соответствии с картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки Яблоновского сельского поселения Яковлевского муниципального округа Приморского края, утвержденных решением Думы Яковлевского муниципального района от 03.10.2017 № 617-нпа (ред. от 18.06.2019 №132-нпа).

Градостроительный регламент в составе Правил, установленный в отношении зоны СхЖ

«Параметры разрешенного использования:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков– 400 м²; максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Согласно п. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов». Для обоснования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства был проведен анализ градостроительной ситуации на предмет соответствия требований технических регламентов.

На основании анализа было выявлено, что расположение здания склада нарушает требований технических регламентов и иных нормативных документов. А именно, нарушены требования п. 4.14 СП 4.13130.2013«Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Учитывая вышеизложенное, предлагаю принять решение о выдаче отказа в предоставлении услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» на основании несоответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства санитарно-гигиеническим и противопожарным нормам, а также требованиям технических регламентов.

Обсуждение – 15 минут.

Проголосовало: за – 4; воздержались – 0; против – 0.

ВЫВОДЫ и ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

Члены комиссии единогласно приняли решение:

1) Направить главе Яковлевского муниципального округа письмо с рекомендацией о назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования с кодом 3.1 «Коммунальное обслуживание» на земельный участок с кадастровым номером 25:25:120001:6486.

2) Подготовить проект решения о назначении публичных слушаний.

3) Отделу архитектуры и градостроительства, в пределах своих полномочий организовать публичные слушания.

4) Подготовить отказ в предоставлении муниципальной услуги по заявлению ИП Кравчук на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Председатель комиссии Е.Г. Подложнюк

Секретарь комиссии Ю.С. Ралдугина