

ПРОТОКОЛ
заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки
сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский
Самарской области

27 сентября 2017 года

На Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области (далее – комиссия) присутствовали:

Председатель комиссии	<i>Серебряков В.В.</i>	<i>Заместитель Главы сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области</i>
Заместитель председателя комиссии	<i>Бушов А.Г.</i>	<i>Глава сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области</i>
Члены комиссии	<i>Готов А.К.</i>	<i>Депутат Собрании представителей муниципального района Красноярский Самарской области</i>
	<i>Кошелев И.Н.</i>	<i>Депутат Собрании представителей муниципального района Красноярский Самарской области</i>
	<i>Барковская Е.А.</i>	<i>Депутат Собрании представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области</i>
	<i>Фомин В.В.</i>	<i>Депутат Собрании представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области</i>
	<i>Пейль Г.Ю.</i>	<i>Депутат Собрании представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района</i>
	<i>Мислович А.И.</i>	<i>старший юрист ООО «ОКТОГОН»</i>

Отсутствовали:

<i>Горнодуб О.Г.</i>	<i>Депутат Собрании представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области</i>
<i>Демченко С.Г.</i>	<i>Депутат Собрании представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области</i>
<i>Аскарин А.А.</i>	<i>Консультант управления правового-кадрового обеспечения охраны объектов культурного наследия (архитектор-реставратор)</i>

<i>Крамарев А.И</i>	<i>Консультант управления правового-кадрового обеспечения охраны объектов культурного наследия (историк-археолог)</i>
<i>Одинцов Н.В.</i>	<i>Главный архитектор Администрации муниципального района Красноярский Самарской области</i>
<i>Ерилов А.С.</i>	<i>Депутат Собрания представителей сельского поселения Красный Яр муниципального</i>

Повестка дня:

1. Рассмотрение заявления Мавлиханова Салимдяна Насибовича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Рассмотрение заявления Евсеева Сергея Николаевича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Рассмотрение заявления Спицыной Ольги Николаевны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области.

4. Рассмотрение заявления Фаттахова Эрика Мазитовича в лице представителя по доверенности Парамзиной Натальи Владимировны о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Предоставление рекомендаций Главе с.п. Красный Яр по результатам публичных слушаний о предоставлении Зольникову Р.А. разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 63:26:1903007:382 площадью 294 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, 192-1, относящегося к территориальной зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» - «станции технического обслуживания легковых автомобилей (без малярно-жестяжных работ)».

6. Предоставление рекомендаций Главе с.п. Красный Яр по результатам публичных слушаний о предоставлении Никитиной Л.В. разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903022:241, площадью 587 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Рабочий городок, д. 6, относящегося к территориальной зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» - «объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.)».

7. Предоставление рекомендаций Главе с.п. Красный Яр по результатам публичных слушаний о предоставлении Евсееву С.Н. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 63:26:1903027:499, 63:26:1903027:500, 63:26:1903027:501, 63:26:1903027:502, 63:26:1903027:503, 63:26:1903027:504, 63:26:1903027:505, 63:26:1903027:506, 63:26:1903027:507, 63:26:1903027:508, 63:26:1903027:509, 63:26:1903027:510, 63:26:1903027:477, 63:26:1903027:512, 63:26:1903027:513, 63:26:1903027:514, 63:26:1903027:533, 63:26:1903027:534, 63:26:1903027:535, 63:26:1903027:536, 63:26:1903027:538».

Результаты рассмотрения вопросов повестки дня:

1. Рассмотрение заявления Мавлиханова Салимдяна Насибовича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении каждого из следующих земельных участков:

- земельного участка с кадастровым номером 63:26:1405004:94, площадью 409 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, п. Кондурчинский, ул. Центральная, д. 15 "А".

- земельного участка с кадастровым номером 63:26:1405004:140, площадью 47 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, сельское поселение Красный Яр, п. Кондурчинский, ул. Центральная, участок 15А.

Выступил: председатель комиссии Серебряков В.В., сообщив что земельные участки, в отношении каждого из которых испрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположены в территориальной зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Испрашиваемое заявителем разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - отклонение от установленных пунктом 18 ст. 54 Правил застройки и землепользования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области размеров минимального отступа отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, в размере 3 метров до: 1 метра. На смежных с указанными земельными участками участках расположены объекты капитального строительства. Согласно требованиям ст. 17 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ) для обеспечения пожарной безопасности здания или сооружения в проектной документации, должны быть обоснованы противопожарный разрыв или расстояние от проектируемого здания или сооружения до ближайшего здания, сооружения или наружной установки, а также принимаемые значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения. На основании вышеизложенного, рекомендуется принять постановление о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении каждого из земельных участков с кадастровыми номерами 63:26:1405004:94, 63:26:1405004:140. Дать рекомендации заявителю в срок до даты окончания проведения публичных слушаний представить документацию, подтверждающую соответствие отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям противопожарной безопасности с обоснованиями, указанными в Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений. Кроме того, в представленном Мавлихановым С.Н заявлении (стр. 2) в таблице в графе «наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» указано «6 метров от красной линии». Однако, указанный параметр отсутствует в Правилах застройки и землепользования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области. В графе «Планируемые к соблюдению значения (планируемое отклонение)» не указано планируемое отклонение от обозначенного параметра «6 метров от красной линии». В связи с этим, в рамках рассмотрения заявления, не представляется возможным рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от данного параметра. На основании изложенного заявителю рекомендуется уточнить запрос о предоставлении разрешения об отклонении от предельного параметра,

поименованного в заявлении как «6 метров от красной линии» путем подачи повторного обращения.

Вопрос поставленный на голосование: возможность проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении:

- земельного участка с кадастровым номером 63:26:1405004:94, площадью 409 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, п. Кондурчинский, ул. Центральная, д. 15 "А";

- земельного участка с кадастровым номером 63:26:1405004:140, площадью 47 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, сельское поселение Красный Яр, п. Кондурчинский, ул. Центральная, участок 15А.

Испрашиваемое заявителем разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - отклонение от установленных пунктом 18 ст. 54 Правил застройки и землепользования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области размеров минимального отступа от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, в размере 3 метров до: 1 метра.

Голосовали: «за» - единогласно;
«против» - нет;
«воздержались» - нет.

Принято решение: дать рекомендации по принятию постановления о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении каждого из земельных участков с кадастровыми номерами 63:26:1405004:94, 63:26:1405004:140 с рекомендацией заявителю в срок до даты окончания проведения публичных слушаний представить документацию, подтверждающую соответствие отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям противопожарной безопасности с обоснованиями, указанными в Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений.

2. Рассмотрение заявления Евсева Сергея Николаевича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903027:537.

Выступил: председатель комиссии Серебряков В.В., сообщив что земельный участок, в отношении которого испрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположены в территориальной зоне Ж6 «Зона смешанной жилой застройки». Испрашиваемое заявителем разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - отклонение от установленных пунктом 29 ст. 54 Правил застройки и землепользования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области размеров минимального отступа (бытового разрыва) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, в размере 6 метров до: 4 метров. Согласно требованиям ст. 17

Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ) для обеспечения пожарной безопасности здания или сооружения в проектной документации, должны быть обоснованы противопожарный разрыв или расстояние от проектируемого здания или сооружения до ближайшего здания, сооружения или наружной установки, а также принимаемые значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения. В связи с этим, рекомендуется принять постановление о проведении публичных слушаний с обязательством заявителя в срок до даты окончания проведения публичных слушаний представить документацию, подтверждающую соответствие отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям противопожарной безопасности с обоснованиями, указанными в Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений.

Вопрос, поставленный на голосование: возможность проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903027:537.

Голосовали: «за» - единогласно;
«против» - нет;
«воздержались» - нет.

Принято решение: дать рекомендации по принятию постановления о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903027:537 с обязательством заявителя в срок до даты окончания проведения публичных слушаний представить документацию, подтверждающую соответствие отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям противопожарной безопасности с обоснованиями, указанными в Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений.

3. Рассмотрение заявления Спицыной Ольги Николаевны о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области в части изменения зонирования земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903024:866, относящегося к территориальной зоне Ж5 «Зона размещения объектов дошкольного и общего образования» с целью установления применительно к указанному земельному участку территориальной зоны Ж1-«Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Выступил: председатель комиссии Серебряков В.В.

Вопрос, поставленный на голосование: возможность принятия предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области в части изменения зонирования земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903024:866, относящегося к территориальной зоне Ж5 «Зона размещения объектов дошкольного и общего образования» с целью установления применительно к указанному земельному участку территориальной зоны Ж1-«Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Голосовали: «за» - единогласно;
«против» - нет;
«воздержались» - нет.

Принято решение: о принятии предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области в части изменения зонирования земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903024:866 с территориальной зоны Ж5 «Зона размещения объектов дошкольного и общего образования» на территориальную зону Ж1-«Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

4. Рассмотрение заявления Фаттахова Эрика Мазитовича в лице представителя по доверенности Парамзиной Натальи Владимировны о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903018:227 площадью 382 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Самарская обл., р-н Красноярский, с. Красный Яр, ул. Кооперативная, дом 114, относящегося к территориальной зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Испрашиваемое заявителем разрешение на условно-разрешенный вид использования - «офисные здания».

Выступил: председатель комиссии Серебряков В.В.

Вопрос, поставленный на голосование: возможность проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903018:227 Испрашиваемое заявителем разрешение на условно-разрешенный вид использования - «офисные здания».

Голосовали: «за» - единогласно;
«против» - нет;
«воздержались» - нет.

Принято решение: о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении Фаттахову Э.М. разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903018:227 площадью 382 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Самарская обл., р-н Красноярский, с. Красный Яр, ул. Кооперативная, дом 114, входящего в состав территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» - «офисные здания».

5. Предоставление рекомендаций Главе с.п. Красный Яр по результатам публичных слушаний о предоставлении Зольникову Р.А. разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903007:382 площадью 294 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, 192-1, относящегося к территориальной зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» - «станции технического обслуживания легковых автомобилей (без малярно-жестяжных работ)»

Выступил председатель комиссии Серебряков В.В.: в процессе проведения публичных слушаний мнения о целесообразности предоставления разрешения на условно

разрешенный вид использования, и другие мнения, содержащие положительную оценку по вопросу публичных слушаний высказаны участниками публичных слушаний в количестве 8 (восьми) человек. Мнения, содержащие отрицательную оценку по вопросу публичных слушаний, высказаны участниками публичных слушаний в количестве 3 (трех) человек.

Вопрос, поставленный на голосование: Предоставление рекомендаций Главе с.п. Красный Яр по результатам публичных слушаний о предоставлении Зольникову Р.А. разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903007:382 площадью 294 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, 192-1, относящегося к территориальной зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» - «станции технического обслуживания легковых автомобилей (без малярно-жестяжных работ)».

Голосовали: «за» - единогласно;
«против» - нет;
«воздержались» - нет.

Принято решение: дать Главе с.п. Красный Яр рекомендации о принятии решения о предоставлении Зольникову Р.А. разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903007:382 площадью 294 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, 192-1, относящегося к территориальной зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» - «станции технического обслуживания легковых автомобилей (без малярно-жестяжных работ)».

6. Предоставление рекомендаций Главе с.п. Красный Яр по результатам публичных слушаний о предоставлении Никитиной Л.В. разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903022:241, площадью 587 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Рабочий городок, д. 6, относящегося к территориальной зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» - «объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.)».

Выступил председатель комиссии Серебряков В.В.: в процессе проведения публичных слушаний мнения о целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, и другие мнения, содержащие положительную оценку по вопросу публичных слушаний не высказаны. Мнения, содержащие отрицательную оценку по вопросу публичных слушаний, высказаны участниками публичных слушаний в количестве 7 (семи) человек.

Вопрос, поставленный на голосование: Предоставление рекомендаций по результатам публичных слушаний Главе с.п. Красный Яр о предоставлении Никитиной Л.В. разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903022:241, площадью 587 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Рабочий городок, д. 6, относящегося к территориальной зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» - «объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.)».

Голосовали: «за» - нет;
«против» - единогласно;
«воздержались» - нет.

Принято решение: дать рекомендации об отказе Никитиной Л.В. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903022:241.

7. Предоставление рекомендаций Главе с.п. Красный Яр по результатам публичных слушаний о предоставлении Евсееву С.Н. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 63:26:1903027:499, 63:26:1903027:500, 63:26:1903027:501, 63:26:1903027:502, 63:26:1903027:503, 63:26:1903027:504, 63:26:1903027:505, 63:26:1903027:506, 63:26:1903027:507, 63:26:1903027:508, 63:26:1903027:509, 63:26:1903027:510, 63:26:1903027:477, 63:26:1903027:512, 63:26:1903027:513, 63:26:1903027:514, 63:26:1903027:533, 63:26:1903027:534, 63:26:1903027:535, 63:26:1903027:536, 63:26:1903027:538».

Выступил председатель комиссии Серебряков В.В.: Испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: отклонение от установленных пунктом 29 ст. 54 Правил застройки и землепользования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области размеров минимального отступа (бытового разрыва) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, в размере 6 метров до: 4 метров.

Во исполнение требований п. 4 постановления Главы сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области от 30 августа 2017 года № 24, Евсеевым С.Н. представлен Отчет по расчетам по оценке пожарного риска от 18 мая 2016 года, утвержденный директором ООО «ПожПроектЭкспертиза А.В. Рящиковым, согласно которому при проведении расчетов пожарных рисков учитывалось, что расстояние между домами *не должно быть менее 4,5 м*. В связи с этим, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно отклонение от установленных размеров минимального отступа (бытового разрыва) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки возможно до 4,5 метров.

Вопрос, поставленный на голосование: Предоставление рекомендаций Главе с.п. Красный Яр по результатам публичных слушаний о предоставлении Евсееву С.Н. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 63:26:1903027:499, 63:26:1903027:500, 63:26:1903027:501, 63:26:1903027:502, 63:26:1903027:503, 63:26:1903027:504, 63:26:1903027:505, 63:26:1903027:506, 63:26:1903027:507, 63:26:1903027:508, 63:26:1903027:509, 63:26:1903027:510, 63:26:1903027:477, 63:26:1903027:512, 63:26:1903027:513, 63:26:1903027:514, 63:26:1903027:533, 63:26:1903027:534, 63:26:1903027:535, 63:26:1903027:536, 63:26:1903027:538». Отклонение от установленных пунктом 29 ст. 54 Правил застройки и землепользования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области размеров минимального отступа (бытового

разрыва) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, в размере 6 метров до: 4,5 метров.

Голосовали: «за» -единогласно;
«против» - нет;
«воздержались» - нет.

Принято решение: дать Главе с.п. Красный Яр рекомендации о принятии решения о предоставлении Евсееву С.Н. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части отклонения от установленных пунктом 29 ст. 54 Правил застройки и землепользования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области размеров минимального отступа (бытового разрыва) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, в размере 6 метров до: 4,5 метров.

Председатель комиссии:

Серебряков В.В.

Член комиссии

Фомин В.В.