**ПРОТОКОЛ**

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

3 апреля 2018 года

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии | *Серебряков В.В.* | *Заместитель Главы сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области* |
| *Заместитель председателя комиссии*  *Члены комиссии* | *Бушов А.Г.*  *Одинцов Н.В.* | *Глава сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области*  *Главный архитектор Администрации муниципального района Красноярский самарской области* |
|  | *Глотов А.К.* | *Депутат Собрания представителей муниципального района Красноярский Самарской области* |
|  | *Кошелев И.Н.* | *Депутат Собрания представителей муниципального района Красноярский Самарской области* |
|  | *Ерилов А.С.* | *Депутат Собрания представителей муниципального района Красноярский Самарской области* |
|  | *Барковская Е.А.* | *Депутат Собрания представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области* |
|  | *Фомин В.В.* | *Депутат Собрания представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области* |
|  | *Мислович А.И.* | *старший юрист ООО «ОКТОГОН»* |

*Отсутствовали:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | *Горнодуб О.Г.* | *Депутат Собрания представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области* |
|  | *Демченко С.Г.* | *Депутат Собрания представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области* |
|  | *Пейль Г.Ю.* | *Депутат Собрания представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района* |
|  |  |  |
|  | *Аскарин А.А.* | *Консультант управления правового-кадрового обеспечения охраны объектов культурного наследия (архитектор-реставратор)* |
|  | *Крамарев А.И.* | *Консультант управления правового-кадрового обеспечения охраны объектов культурного наследия (историк-археолог)* |
|  |

Повестка дня:

1. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Агросервис» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Рассмотрение заявления Прохорова Михаила Александровича о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования части земельного участка.
3. Рассмотрение вопроса о вынесении на публичные слушания подготовленного проекта решения Собрания представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области о внесении изменений в Правила застройки землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области согласно Постановлению Администрации № 380 от 26.10.2017.

Результаты рассмотрения вопросов повестки дня:

1. Рассмотрение заявления общества с ограниченной ответственностью «Агросервис» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903023:901, площадью 2 575 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения объектов торговли, расположенного по адресу: 446370, Самарская область, Красноярский р-н, Красный Яр с, Комсомольская ул, уч 109.

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 расположен в территориальной зоне О1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения». 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 5 метров до: 1 метра. Указанное отклонение испрашивается в отношении южной границы земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903023:901.

На указанном земельном участке в настоящее время расположен объект капитального строительства (нежилое здание, занимаемое торгово-офисным центром «Апрель» площадью 1202,1 кв.м, с кадастровым номером 63:26:1903023:821. По информации от заявителя, планируется реконструкция указанного объекта капитального строительства с увеличением его площади. В этой связи заявитель испрашивает отклонение. К заявлению ООО «Агросервис» приложен чертеж земельного участка с обозначением предполагаемого расположения объекта капитального строительства с учетом отклонения от указанных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также заключение о независимой оценке пожарного риска, подготовленное экспертом ООО «НПО Пожэксперт-Самара» Тихановым О.Г.

Следует обратить внимание, что на земельных участках, смежных с указанным земельным участком 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.

В представленном заявителем заключении о независимой оценке пожарного риска содержится информация о соответствии существующего объекта капитального строительства требования пожарной безопасности. При этом в указанном заключении не содержится информации о соответствии указанного объекта требованиям пожарной безопасности в случае его планируемой реконструкции, а также о соблюдении требований пожарной безопасности при минимальном отступе 1 м от границы реконструируемого (согласно представленному чертежу) здания до границы земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903023. В связи с этим, рекомендуется принять постановление о проведении публичных слушаний с обязанием заявителя в срок до даты окончания проведения публичных слушаний представить документацию, подтверждающую, что при минимальном отступе 1 м от границы реконструируемого (согласно представленному чертежу) здания до границы земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903023:901 будут соблюдены требования противопожарной безопасности с обоснованиями, указанными в Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений. В частности, в пожарном заключении о независимой оценке пожарного риска должны быть указаны сведения о том что при проведении расчетов пожарных рисков учитывалось, что минимальный отступ от границы реконструируемого (согласно представленному чертежу) здания до границы земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903023:901 составляет 1 м, и при этом соблюдаются требования пожарной безопасности по отношению к ближайшим зданиям, строениям, сооружениям.

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 63:26:1903023:901.

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 63:26:1903023:901 с обязанием заявителя в срок до даты окончания проведения публичных слушаний представить документацию, подтверждающую, что при минимальном отступе 1 м от границы реконструируемого (согласно представленному чертежу) здания до границы земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903023:901 будут соблюдены требования противопожарной безопасности с обоснованиями, указанными в Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений. В частности, в пожарном заключении о независимой оценке пожарного риска должны быть указаны сведения о том что при проведении расчетов пожарных рисков учитывалось, что минимальный отступ от границы реконструируемого (согласно представленному чертежу) здания до границы земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903023:901 составляет 1 м, и при этом соблюдаются требования пожарной безопасности по отношению к ближайшим зданиям, строениям, сооружениям.

2. Рассмотрение заявления Прохорова Михаила Александровича о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования части земельного участка ЗУ2 площадью 100 кв.м с кадастровым номером 63:26:1408014:373 площадью 1198 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский район, сельское поселение Красный Яр, п. Угловой, массив «Удача», ул. Абдрашитовых, уч. № 31, входящего в состав территориальной зоны Ж7 «Зона садоводства и дачного хозяйства» - «магазины, иные объекты розничной торговли».

Выступил: председатель комиссии Серебряков В.В., сообщив, что земельный участок с кадастровым номером 63:26:1408014:373 подлежит размежеванию. Заявителем представлена схема и координаты части участка ЗУ2 площадью 100 кв.м, планируемого к формированию из земельного участка с кадастровым номером 63:26:1408014:373 площадью 1198 кв.м,

Вопрос, поставленный на голосование: возможность проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования части земельного участка ЗУ2 площадью 100 кв.м с кадастровым номером 63:26:1408014:373 Испрашиваемое заявителями разрешение на условно-разрешенный вид использования - «магазины, иные объекты розничной торговли».

Голосовали: «за» - единогласно;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Принято решение: о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении Прохорову М.А. разрешения на условно разрешенный вид использования части земельного участка ЗУ2 площадью 100 кв.м с кадастровым номером 63:26:1408014:373 площадью 1198 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский район, сельское поселение Красный Яр, п. Угловой, массив «Удача», ул. Абдрашитовых, уч. № 31, входящего в состав территориальной зоны Ж7 «Зона садоводства и дачного хозяйства» - «магазины, иные объекты розничной торговли».

3. Рассмотрение вопроса о вынесении на публичные слушания подготовленного проекта решения Собрания представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области о внесении изменений в Правила застройки землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области согласно Постановлению Администрации № 380 от 26.10.2017.

Выступил: председатель комиссии Серебряков В.В.

Вопрос, поставленный на голосование: возможность проведения публичных слушаний по подготовленному согласно п. 5 ст. 50 Правил застройки землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области проекту решения Собрания представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области о внесении изменений в Правила застройки землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области на основании Постановления Администрации № 380 от 26.10.2017 «О подготовке проекта решения Собрания представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области».

Голосовали: «за» - единогласно;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Председатель комиссии: Серебряков В.В.

Член комиссии Одинцов Н.В.