

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	<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>Одинцов Н.В.</i>	<i>Главный архитектор Администрации муниципального района Красноярский самарской области</i>
	<i>Глотов 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>Ерилов А.С.</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>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>Пейль Г.Ю.</i>	<i>Депутат Собрании представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района</i>

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 требованиям 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 обязательством 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 обязательством 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.