ПРОТОКОЛ № 11

Заседание комиссии

06.09.2018 г. Белокуриха

Председательствовал на заседании:

Киунов А.В. – первый заместитель главы администрации города по общим вопросам.

Секретарь комиссии:

Дворецкая О.А. – начальник отдела архитектуры и градостроительства;

Члены комиссии:

Федорова Ю.П. – заведующий отделом развития инженерных коммуникаций, ЖКХ, транспорта и газификации;

Казанцев Е.Е. – заместитель главы администрации города по инвестиционной политике;

М.П. Лебединская – главный специалист юридического отдела;

Присутствовало на заседании 5 человек.

ПОВЕСТКА ДНЯ

О предоставлении разрешений на основной вид разрешенного использования земельных участков.

1. **СЛУШАЛИ:** *Председательствующего А.В. Киунова:* о рассмотрении заявления С.Д. Орлова по вопросу предоставления условно разрешённого вида использования земельному участку с кадастровым номером 22:64:012504:106 под «гостиничное обслуживание».

***Выступили:***

***А.В Киунов:*** Согласно Правил землепользования и застройки, принятых решением Белокурихинского городского Совета депутатов от 25.12.2013 № 180, в редакции решений от 09.04.2015 № 279, от 26.11.2015 № 331, от 27.04.2016 № 367, от 30.06.2016 № 383, от 16.03.2017 № 61, от 14.12.2017 № 118 земельный участок с кадастровым номером 22:64:012504:106 расположен в границах зоны индивидуальной жилой застройки (код зоны 103), отображённой на карте градостроительного зонирования. В состав условно-разрешённых видов использования указанной зоны входят вид «гостиничное обслуживание».

**РЕШИЛИ:**

Рекомендовать главе города предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 22:64:012504:106 площадью 1281 кв.м., расположенного по адресу Алтайский край г.Белокуриха, ул. Алтайская, 165/1. Предоставить разрешение на условно разрешённый вид использования - «гостиничное обслуживание».

За данное предложение голосовали – 5 , против – 0, воздержались 0.

**СЛУШАЛИ:** *Председательствующего А.В. Киунова:* о рассмотрении служебной записки от председателя комитета по управлению имуществом В.Д. Носко по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 22:64:012206:155.

***Выступили:***

***А.В Киунов:*** Согласно Правил землепользования и застройки, принятых решением Белокурихинского городского Совета депутатов от 25.12.2013 № 180, в редакции решений от 09.04.2015 № 279, от 26.11.2015 № 331, от 27.04.2016 № 367, от 30.06.2016 № 383, от 16.03.2017 № 61, от 14.12.2017 № 118 земельный участок с кадастровым номером 22:64:012206:155 расположен в границах зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (код зоны 407), отображённой на карте градостроительного зонирования. В состав условно-разрешённых видов использования указанной зоны входит вид «земельные участки (территории) общего пользования (для размещения автомобильной дороги общего пользования)»*.*

**РЕШИЛИ:**

Рекомендовать главе города предоставить разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 22:64:012206:155 площадью 416 кв.м., расположенного по адресу Алтайский край г.Белокуриха. Предоставить разрешение на условно разрешённый вид использования - «земельные участки (территории) общего пользования (для размещения автомобильной дороги общего пользования)»*.*

За данное предложение голосовали – 5 , против – 0, воздержались 0.

1. **СЛУШАЛИ:** *Председательствующего А.В. Киунова:* о рассмотрении заявления от Костенко Евгении Анатольевны по вопросу предоставления условно разрешённого вида использования земельному участку с кадастровым номером 22:64:010825:68 под «магазины»

***Выступили:***

***А.В Киунов:*** Согласно Правил землепользования и застройки, принятых решением Белокурихинского городского Совета депутатов от 25.12.2013 № 180, в редакции решений от 09.04.2015 № 279, от 26.11.2015 № 331, от 27.04.2016 № 367, от 30.06.2016 № 383, от 16.03.2017 № 61, от 14.12.2017 № 118 земельный участок с кадастровым номером 22:64:010825:68 расположен в границах зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (код зон [406](#P500)), отображённой на карте градостроительного зонирования. В состав условно-разрешённых видов использования указанной зоны входят вид «магазины».

Однако, предоставление указанного вида разрешенного использования повлечет за собой нарушение требований правил землепользования и застройки в части соблюдения требований ст. 35/2 «Требования к объектам капитального строительства в границах зоны особого градостроительного и архитектурного контроля». При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства в границах зоны особого градостроительного и архитектурного контроля устанавливаются следующие требования:

1. обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения объекта капитального строительства;
2. применение архитектурных решений, соразмерных открытому пространству окружающей среды;
3. формирование ансамблей застройки.

Выполнение указанных требований на участке не представляется возможным ввиду размещения в ряду существующих гаражей и маленькой площади земельного участка, недостаточной для создания архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения объекта капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - минимальный коэффициент озеленения – не менее 20 процентов (32,4 кв.м.), также невозможно соблюсти данное требование по причине небольшой площади земельного участка 162 кв.м. Для застройки возможно использовать площадь 129,6 кв.м.

При соблюдении требований свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», возведение на оставшейся территории магазина также не представляется возможным.

**РЕШИЛИ:**

Рекомендовать главе города принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 22:64:010825:68, площадью 162 кв.м., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Белокуриха, примерно 60 м. по направлению на юго – восток от ул. Лазурная, дом № 18. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – «магазины».

За данное предложение голосовали – 5 , против – 0, воздержались 0.

1. **СЛУШАЛИ:** *Председательствующего А.В. Киунова:* о рассмотрении служебной записки от заместителя председателя – юриста комитета по управлению имуществом города Белокурихи Н.Б. Ямановой по вопросу предоставления условно разрешённого вида использования земельному участку с кадастровым номером 22:64:012601:1194 под «природно-познавательный туризм».

***Выступили:***

***А.В. Киунов:*** Согласно Правил землепользования и застройки, принятых решением Белокурихинского городского Совета депутатов от 25.12.2013 № 180, в редакции решений от 09.04.2015 № 279, от 26.11.2015 № 331, от 27.04.2016 № 367, от 30.06.2016 № 383, от 16.03.2017 № 61, от 14.12.2017 № 118 земельный участок с кадастровым номером 22:64:010501:108 расположен в границах зоны санаторно-курортной деятельности (код зон 6 01), отображенной на карте градостроительного зонирования. В состав условно-разрешенных видов использования указанной зоны входит вид «природно-познавательный туризм». Нарушения требований градостроительного законодательства в результате предоставления условно-разрешённого вида использования земельного участка «природно-познавательный туризм» не выявлено.

**РЕШИЛИ:**

Рекомендовать главе города предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 22:64:012601:1194 площадью 593 кв.м., расположенного по адресу Алтайский край, г. Белокуриха, примерно 80м по направлению на юго-восток от ул. Славского,67. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования – «природно-познавательный туризм».

За данное предложение голосовали – 5 , против – 0, воздержались 1.

Председатель комиссии А.В. Киунов

Секретарь комиссии О.А. Дворецкая