



ЕДИНАЯ КОМИССИЯ
ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ
ОБРАЗОВАНИЙ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ул. Алеутская, 11, 11 этаж
г. Владивосток, 690091
Телефон: 8(423) 2962583
E-mail: office@crt-prim.ru
ОКПО 35688694, ОГРН 1152540000425
ИНН/КПП 2540207980/254001001

23.08.2022 № 1717-07-1766
На № _____ от _____

О направлении документов
для проведения общественных обсуждений или
публичных слушаний

И.о. главы администрации
Надеждинского муниципального
района Приморского края

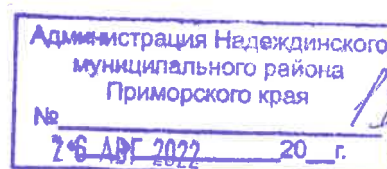
Котренко Д.А.

ул. Пушкина, д.59-а, с. Вольно-
Надеждинское, Надеждинского
района, Приморского края, 692481

priemnaya@nadezhdinsky.ru

Уважаемый Денис Анатольевич!

На основании закона Приморского края от 18.11.2014 №497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края», в соответствии с решением заседания единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края от 17.08.2022, в соответствии с постановлением Администрации Приморского края от 25.08.2015 №303-па «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территориях Владивостокского, Артемовского городских округов, Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов Приморского края» направляем Вам для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний документы следующих юридических и физических лиц: Савенко К.А.; Кудрина Е.В.; Дурандиной А.М., Латушкиной В.С., Латушкина В.С. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

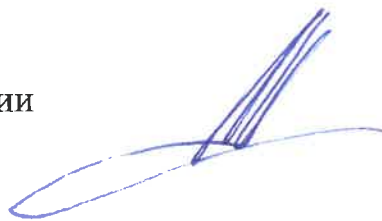


Управления культуры, физической культуры, спорта и молодежной политики администрации Надеждинского муниципального района; Черниковой Е.Н. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Приложения:

1. Оригиналы обращений на 55 л. в 1 экз.;
2. Выписка из протокола Единой комиссии на 5 л. в 1 экз.

Заместитель председателя комиссии

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a series of vertical strokes.

А.А. Шалякин

**Выписка из протокола заседания единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований
Приморского края от 17.08.2022**

(По вопросам 2:

2.10 Заявитель: Савенко К.А. (вх. №3511 от 16.05.2022);

2.11 Заявитель: Кудрин Е.В. (вх. №3737 от 24.05.2022);

2.12 Заявитель: Дурандина А.М., Латушкина В.С., Латушкин В.С. (вх. №3955 от 31.05.2022)).

По вопросам 3:

3.7 Заявитель: Управление культуры, физической культуры, спорта и молодежной политики администрации Надеждинского муниципального района (вх. №3729 от 23.05.2022);

3.8 Заявитель: Черникова Е.Н. (вх. №5014 от 06.17.2022)).

ПРОТОКОЛ

заседания единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края

17 августа 2022

г. Владивосток

№10/2022

В голосовании участвовали члены комиссии:

Петров Михаил Владимирович	- заместитель Председателя Правительства Приморского края, председатель комиссии;
Шалякин Александр Александрович	- директор краевого государственного бюджетного учреждения Приморского края "Центр развития территорий", заместитель председателя комиссии (по согласованию);
Хабарова Екатерина Александровна	- главный консультант отдела развития жилищного строительства министерства строительства Приморского края, секретарь комиссии;
Котляров Александр Александрович	- директор департамента архитектуры и развития территорий Приморского края - главный архитектор Приморского края;

- | | |
|-------------------------------|---|
| Зубова Наталья Владимировна | - заместитель главы администрации Шкотовского муниципального района (по согласованию); |
| Моисеева Оксана Александровна | - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации Артемовского городского округа (по согласованию); |
| Петренко Наталья Сергеевна | - заместитель главы администрации Надеждинского муниципального района (по согласованию); |
| Трифонов Денис Сергеевич | - начальник управления градостроительства администрации города Владивостока (по согласованию); |
| Никулина Ирина Адольфовна | - начальник отдела по контролю за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности министерства строительства Приморского края. |

По вопросам 2:

2.10:

На рассмотрение поступило заявление Савенко К.А. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины», в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:10:280001:628, расположенного по адресу (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Надеждинский район, п. Де-Фриз, ул. Морская, в районе дома 25. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1), в соответствии с картой градостроительного зонирования в составе Правил

землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края, утвержденных распоряжением департамента градостроительства Приморского края от 04.06.2018 №35. Согласно градостроительному регламенту зоны Ж 1, испрашиваемый вид «Магазины» относится к условно разрешенным видам и параметрам использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленной территориальной зоны. В соответствии с выпиской из ЕГРН от 24.02.2022, рассматриваемый земельный участок с видом разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства принадлежит заявителю на праве собственности. Площадь земельного участка – 1124 кв.м. Большая часть участка расположена в придорожной полосе автомобильной дороги I, II, IV, V категории; Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения: Поселок Новый - полуостров Де-Фриз - Седанка. Круглогодичное функционирование (вне зависимости от сезонно-климатических условий).

Поставлено на голосование:

Направить заявление в соответствующий орган местного самоуправления для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний – 9 членов комиссии.

Отказать в направлении заявления для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний - 0 членов комиссии.

Воздержалось – 0 членов комиссии.

Единогласно принято решение:

1. Инициировать проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины», в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:10:280001:628, расположенного по адресу (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Надеждинский район, п. Де-Фриз, ул. Морская, в районе дома 25.

2. Подготовить пакет поступивших документов и письмом направить их в администрацию Надеждинского муниципального района для назначения и проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний.

2.11:

На рассмотрение поступило заявление Кудрина Е.В. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» образуемого земельного участка, расположенного по адресу (местоположение): Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, п. Соловей Ключ, ул. Центральная, в районе дома 45. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки Надеждинского

сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края, утвержденных распоряжением департамента градостроительства Приморского края от 04.06.2018 №35. Согласно градостроительному регламенту зоны Ж 2, испрашиваемый вид: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» относится к условно разрешенным видам и параметрам использования земельных участков и объектов капитального строительства. Заявитель предоставил распоряжение администрации Надеждинского муниципального района Приморского края №1621-р от 16.07.2019 «О постановке на учёт в качестве лица, имеющего право на получение земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в собственность бесплатно Кудрина Евгения Валентиновича.

Поставлено на голосование:

Направить заявление в соответствующий орган местного самоуправления для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний - 9 членов комиссии.

Отказать в направлении заявления для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний - 0 членов комиссии.

Воздержалось – 0 членов комиссии.

Единогласно принято решение:

1. Инициировать проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» образуемого земельного участка, расположенного по адресу (местоположение): Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, п. Соловей Ключ, ул. Центральная, в районе дома 45.

2. Подготовить пакет поступивших документов и письмом направить их в администрацию Надеждинского муниципального района для назначения и проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний.

2.12:

На рассмотрение поступило заявление Дурандиной А.М., Латушкиной В.С., Латушкина В.С. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» образуемого земельного участка, расположенного по адресу (местоположение): Приморский край, Надеждинский район, п. Шмидтовка, ул. Мира, дом 3, кв. 2. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края, утвержденных распоряжением департамента градостроительства Приморского края от 04.06.2018 №35. Согласно

градостроительному регламенту зоны Ж 2, испрашиваемый вид: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» относится к условно разрешенным видам и параметрам использования земельных участков и объектов капитального строительства. Заявитель предоставил распоряжение администрации Надеждинского муниципального района Приморского края №1094-р от 13.05.2022 «О предварительном согласовании предоставления Дурандиной Анне Михайловне, Латушкиной Валентине Сергеевне, Латушкину Василию Сергеевичу в общую долевую собственность земельного участка, расположенного по адресу: Приморский край, Надеждинский район, п. Шмидтовка, ул. Мира, дом 3, кв. 2». Площадью 507 кв.м. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах территории опережающего социально-экономического развития "Надеждинская" (ТОСЭР) (Постановление правительства РФ 25.06.2015 № 629 "О создании территории опережающего социально-экономического развития "Надеждинская"). Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» необходимо заявителю в соответствии с распоряжением администрации Надеждинского муниципального района Приморского края о предварительном согласовании предоставления рассматриваемого земельного участка для дальнейшего его оформления в соответствии с действующим законодательством.

Поставлено на голосование:

Направить заявление в соответствующий орган местного самоуправления для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний - 9 членов комиссии.

Отказать в направлении заявления для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний - 0 членов комиссии.

Воздержалось – 0 членов комиссии.

Единогласно принято решение:

1. Инициировать проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» образуемого земельного участка, расположенного по адресу (местоположение): Приморский край, Надеждинский район, п. Шмидтовка, ул. Мира, дом 3, кв. 2.

2. Подготовить пакет поступивших документов и письмом направить их в администрацию Надеждинского муниципального района для назначения и проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний.

По вопросам 3:

3.7:

На рассмотрение поступило заявление Управления культуры, физической культуры, спорта и молодежной политики администрации Надеждинского муниципального района о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 5 м до 0 м в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:10:180003:1260 расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир земельный участок. Участок находится примерно в 105 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Надеждинский, с Вольно-Надеждинское, ул. Р.Дрегиса, дом 42, кв 1.

Рассматриваемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны объектов физической культуры и спорта (Р 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края, утвержденных распоряжением департамента градостроительства Приморского края от 4 июня 2018 года №35, (в ред. распоряжения министерства строительства Приморского края от 29.09.2021 №73-ра). Градостроительный регламент в составе Правил землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края, установленный в отношении зоны Р 2 в части наименования вида использования «Спорт»:

Параметры разрешенного использования:

предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.

В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.

Минимальный процент озеленения – 20%.

Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 6 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади.

Рассматриваемый земельный участок предоставлен заявителю на праве постоянного (бессрочного) пользования с видом разрешенного использования «Спорт». В границах участка планируется строительство специализированного

комплекса единоборств. Согласно информации, указанной Администрацией Надеждинского муниципального района в обращении, администрация не возражает в предоставлении запрашиваемого разрешения.

Поставлено на голосование:

Направить заявление в соответствующий орган местного самоуправления для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний – 9 членов комиссии.

Отказать в направлении заявления для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний - 0 членов комиссии.

Воздержалось - 0 членов комиссии.

Единогласно принято решение:

1. Инициировать проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 5 м до 0 м в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:10:180003:1260 расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир земельный участок. Участок находится примерно в 105 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Надеждинский, с Вольно-Надеждинское, ул. Р.Дрегиса, дом 42, кв 1.

2. Подготовить пакет поступивших документов и письмом направить их в администрацию Надеждинского муниципального района для назначения и проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.8:

На рассмотрение поступило заявление Черниковой Е.Н. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 1,5 м с северной и южной сторон в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:10:250001:3840 расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 55 м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, р-н Надеждинский, с Прохладное, ул. Круговая, д.4.кв.1.

Рассматриваемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1), в соответствии с картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения Надеждинского

муниципального района Приморского края, утвержденных распоряжением департамента градостроительства Приморского края от 4 июня 2018 года №35, (в ред. распоряжения министерства строительства Приморского края от 29.09.2021 №73-ра), частично в охранной зоне инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф № 20 ПС Надеждинская.

Градостроительный регламент в составе Правил землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края, установленный в отношении зоны Ж 1 в части наименования вида использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»:

Параметры разрешенного использования:

предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.

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.

В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Размеры земельных участков:

- минимальный – 500 кв. м;
- максимальный – 5000 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.

Минимальный процент озеленения не подлежит установлению.

Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение

Рассматриваемый земельный участок принадлежит заявителю на праве собственности с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». Участок имеет неправильную Т-образную форму, часть участка в охранной зоне электросетей. Заявителем планируется строительство индивидуального жилого дома. Дом планируется разместить в части участка, где нет охранной зоны.

Поставлено на голосование:

Направить заявление в соответствующий орган местного самоуправления для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний – 9 членов комиссии.

Отказать в направлении заявления для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний - 0 членов комиссии.

Воздержалось - 0 членов комиссии.

Единогласно принято решение:

1. Инициировать проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 1,5 м с северной и южной стороны в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:10:250001:3840 расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 55 м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, приморский край, р-н Надеждинский, с Прохладное, ул. Круговая, д.4.кв.1.

2. Подготовить пакет поступивших документов и письмом направить их в администрацию Надеждинского муниципального района для назначения и проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний.

Заместитель председателя комиссии



А.А. Шалякин