**ПРОТОКОЛ № 01-25**

**Заседания комиссии по землепользованию и застройке**

**Яковлевского муниципального округа**

**Место и время заседания:**

Российская Федерация, Приморский край, с. Яковлевка, пер. Почтовый, д.7 2-й этаж, зал заседаний Администрации Яковлевского муниципального округа.

14 апреля 2025 года, 15 час. 00 мин.

**Председатель комиссии:**

Подложнюк Е.Г. - первый заместитель главы Администрации Яковлевского муниципального округа

**Присутствовали:**

Секретарь комиссии:

Ралдугина Ю.С - начальник отдела архитектуры и градостроительства

**Участники:**

- члены комиссии:

Бахрушин К.С. – начальник управления земельных и имущественных отношений;

Иванченко И.В. – начальник юридического отдела;

Скворцова Е.О. – начальник управления жизнеобеспечения.

**Порядок проведения заседания**

1. Рассмотрение повестки заседания
2. Обсуждение
3. Принятие решения

**Повестка заседания:**

1. Рассмотрение обращения ООО «Приморье Спортотельинвест», о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с кодом 3.1. «Коммунальное обслуживание» на земельном участке с кадастровым номером 25:25:020802:1030, площадью 24 730 кв. м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, участок находится примерно в 4000 м по направлению на юго-восток от ориентира, адрес ориентира: Приморский край, с. Новосысоевка, ул. Дачная, д. 16а.
2. Рассмотрение обращения управления по земельным и имущественным отношениям Администрации Яковлевского муниципального округа по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования с кодом 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» на земельном участке с кадастровым номером 25:25:120001:6509, площадью 1 408 кв. м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Приморский край, Яковлевский р-н, с. Яковлевка, ул. Советская, д. 65.
3. Рассмотрение обращения управления по земельным и имущественным отношениям Администрации Яковлевского муниципального округа по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования с кодом 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» на земельном участке с кадастровым номером 25:25:120001:6514, площадью 1618 кв. м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Приморский край, Яковлевский р-н, с. Яковлевка, ул. Лазо, д. 4.

Докладчик: Ралдугина Ю.С. – 10 минут. Обсуждение – 15 минут.

**О** предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков:

1. Обращение ООО «Приморье Спортотельинвест», о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с кодом с кодом 3.1. «Коммунальное обслуживание» на земельном участке с кадастровым номером 25:25:020802:1030, поступило в комиссию по землепользованию и застройке 02.04.2025 г.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 25:25:020802:1030 составляет 24 730 кв.м. Местоположение земельного установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, участок находится примерно в 4000 м по направлению на юго-восток от ориентира, адрес ориентира: Приморский край, с. Новосысоевка, ул. Дачная, д. 16а. В соответствии утверждённым решением Думы Яковлевского муниципального района от 03.10.2017 № 615-нпа (ред. от 29.10.2024 №415-НПА) правилам землепользования и застройки Новосысоевского сельского поселения земельные участок расположен в территориальной зоне ОД2 «Горнолыжный курорт «Арсеньев» .

В градостроительном регламенте для данной зоны определен испрашиваемый вид условно разрешенного использования 3.1. «Коммунальное обслуживание». Данный вид включает в себя «Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2».

Департаментом архитектуры и развития территорий Приморского края от 27.12.2023 № 34-ра «Об утверждении документации по планировке территории объекта «Современный круглогодичный семейный горнолыжный курорт «Арсеньев» утверждена документации по планировке территории.

Документацией предусмотрено размещение комплекса объектов туристического, спортивного, общественного и инженерного назначения, необходимых для создания и функционирования «Современного круглогодичного семейного горнолыжного курорта «Арсеньев», также на склонах г. Обзорная планируется реконструкция существующих горнолыжных трасс и строительство новых с устройством подъемников.

Предоставление условно разрешенного вида использования «Коммунальное обслуживание» для земельного участка с кадастровым номером 25:25:020802:1030 необходимо для функционирования горнолыжного курорта.

Отдел архитектуры и градостроительства считает возможным предоставление данного условно разрешенного вида использования земельного участка и предлагает проголосовать о направлении главе Яковлевского муниципального округа проекта нормативно правового акта о назначении публичных слушаний по данному вопросу.

2. Обращение управления по земельным и имущественным отношениям Администрации Яковлевского муниципального округа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с кодом 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» на земельном участке с кадастровым номером 25:25:120001:6509 поступило в комиссию по землепользованию и застройке 08.04.2025 г

Площадь земельного участка с кадастровым номером 25:25:120001:6509, составляет 1 408 кв. м.. Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Приморский край, Яковлевский р-н, с. Яковлевка, ул. Советская, д. 65. В соответствии утверждённым решением Думы Яковлевского муниципального района от 03.10.2017 № 618-нпа (ред. от 31.10.2023 №149-нпа) правилам землепользования и застройки Яковлевского сельского поселения земельный участок расположен в территориальной зоне ОД (зона делового, общественного, коммерческого, социально-бытового назначения и предпринимательства).

В градостроительном регламенте для данной зоны определен испрашиваемый вид условно разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

На данный момент, образуемый земельный участок используется в целях размещения малоэтажного многоквартирного дома, что в свою очередь соответствует описанию предлагаемого условно разрешенного вида использования земельного участка.

Принимая во внимание намерение собственников жилых помещений, реализовать свое право на оформление земельного участка и постановки на государственный учет, а также отсутствие нарушений в области градостроительства, отдел архитектуры и градостроительства считает возможным предоставление данного условно разрешенного вида использования земельного участка и предлагает проголосовать о направлении главе Яковлевского муниципального округа проекта нормативно правового акта о назначении публичных слушаний по данному вопросу.

3. Обращение управления по земельным и имущественным отношениям Администрации Яковлевского муниципального округа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с кодом 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» на земельном участке с кадастровым номером 25:25:120001:6514 поступило в комиссию по землепользованию и застройке 08.04.2025 г.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 25:25:120001:6514, составляет 1 618 кв. м.. Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Приморский край, Яковлевский р-н, с. Яковлевка, ул. Лазо, д. 4. В соответствии утверждённым решением Думы Яковлевского муниципального района от 03.10.2017 № 618-нпа (ред. от 31.10.2023 №149-нпа) правилам землепользования и застройки Яковлевского сельского поселения земельный участок расположен в территориальной зоне ОД (зона делового, общественного, коммерческого, социально-бытового назначения и предпринимательства).

В градостроительном регламенте для данной зоны определен испрашиваемый вид условно разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

На данный момент, образуемый земельный участок используется в целях размещения малоэтажного многоквартирного дома, что в свою очередь соответствует описанию предлагаемого условно разрешенного вида использования земельного участка.

Принимая во внимание намерение собственников жилых помещений, реализовать свое право на оформление земельного участка и постановки на государственный учет, а также отсутствие нарушений в области градостроительства, отдел архитектуры и градостроительства считает возможным предоставление данного условно разрешенного вида использования земельного участка и предлагает проголосовать о направлении главе Яковлевского муниципального округа проекта нормативно правового акта о назначении публичных слушаний по данному вопросу.

Обсуждение – 15 минут.

Проголосовало: за – 5; воздержались – 0; против – 0.

ВЫВОДЫ и ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

Члены комиссии единогласно приняли решение:

1) Направить главе Яковлевского муниципального округа письмо с рекомендацией о назначении публичных слушаний.

2) Подготовить проекты решений о назначении публичных слушаний.

3) Отделу архитектуры и градостроительства, в пределах своих полномочий организовать публичные слушания.

Председатель комиссии Е.Г. Подложнюк

Секретарь комиссии Ю.С. Ралдугина