

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства
на земельном участке с кадастровым номером 62:15:0050503:110 по адресу:
Рязанская область, Рязанский район, с. Алёканово, д. 129

«21» сентября 2021 года

Общественные обсуждения проведены в рамках рассмотрения обращения Демидовой Наталии Ивановны и Оводковой Оксаны Евгеньевны.

Общественные обсуждения назначены постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 27.08.2021 № 384-п.

Период проведения экспозиции: с 31 августа 2021 г. по 14 сентября 2021 г., с 9.00 час. по 17.00 час.

Адрес размещения экспозиции: Рязанская область, Рязанский район, с. Дубровичи, ул. Молодежная, д. 2 (здание администрации).

Консультирование посетителей экспозиции проекта осуществлялось посредством телефонной связи (4912) 97-19-90 доб. 226, 240 и по электронной почте в режиме реального времени (kzz_gku@mail.ru) с 31 августа 2021 г. по 14 сентября 2021 г. в режиме рабочего времени.

Предложения и замечания принимались в произвольной форме с 31 августа 2021 г. по 14 сентября 2021 г., с 9.00 час. по 17.00 час.

В период проведения общественных обсуждений заявлений от участников общественных обсуждений посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта не поступало.

В период проведения общественных обсуждений заявлений от участников общественных обсуждений посредством записи в журнале регистрации участников общественных обсуждений проекта не поступало.

Протокол общественных обсуждений от 15.09.2021 г. рассмотрен на заседании комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области 21.09.2021 г.

Общественные обсуждения признаны состоявшимися.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в части установления минимальных отступов от границ земельного участка с юго-восточной стороны — 1 м возможно при соблюдении требований технических регламентов, однако, противоречит требованиям п. 5.3.4 «СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» в части уменьшения санитарно-бытовых разрывов до границ соседнего участка.

Минимальные отступы от границ земельного участка с юго-восточной стороны — 1 м ведут к несоблюдению требований к расстоянию между жилыми домами в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Отсутствует информация о соблюдении требований пожарной безопасности, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», в части нераспространения пожара на соседние здания и сооружения и сводом правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденным приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288.

Необходимо отметить, что, согласно п. 6.5 СП 53.13330.2010, дистанция между жилыми зданиями на разных участках зависит от используемого материала: минимальное расстояние 6 м - между двумя кирпичными домами, максимальное расстояние 15 м - между деревянными или каркасными.

При этом земельный участок с кадастровым номером 62:15:0050503:110 попадает в зону умеренного подтопления, прилегающую к зоне затопления при 1-процентной обеспеченности по Рязанскому району (в том числе н.п. Агро-Пустынь, н.п. Поляны, н.п. Варские, н.п. Красный Восход, н.п. Алканово, н.п. Мурмино, н.п. Казарь). Ограничение: размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (Ограничения устанавливаются в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации).

На основании вышеизложенного, главному управлению архитектуры и градостроительства Рязанской области рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 62:15:0050503:110 по адресу: Рязанская область, Рязанский район, с. Алканово, д. 129, в части установления минимальных отступов от границ земельного участка с юго-восточной стороны — 1 м.

Председатель комиссии по территориальному планированию,
землепользованию и застройке Рязанской области

О.М. Алямовская