

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 62:15:0060202:304 по адресу:
Рязанская область, Рязанский район, п. Варские

«03» сентября 2021 года

Общественные обсуждения проведены в рамках рассмотрения обращения Каптилкина Николая Александровича, действующего на основании доверенности от имени Тимохина Владимира Владимировича.

Общественные обсуждения назначены постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 18.08.2021 № 365-п.

Период проведения экспозиции: с 20 августа 2021 г. по 31 августа 2021 г., с 9.00 час. по 17.00 час.

Адрес размещения экспозиции: Рязанская область, Рязанский район, п. Варские, ул. Советская, д. 2 а (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 20 августа 2021 г. по 31 августа 2021 г. в режиме рабочего времени.

Предложения и замечания принимались в произвольной форме с 20 августа 2021 г. по 31 августа 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 01.09.2021 г. рассмотрен на заседании комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области 02.09.2021 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 минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны — 1,3 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.

Минимальный отступ от границы земельного участка с северо-западной стороны — 1,3 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.

При этом в соответствии с открытыми данными публичной кадастровой карты, на земельном участке с кадастровым номером 62:15:0060202:304 уже размещен жилой дом, который частично расположен на земельном участке с кадастровым номером 62:15:0060202:321.

В соответствии с п.6 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, в случае выявления самовольной постройки не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка.

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 62:15:0060202:304 по адресу: Рязанская область, Рязанский район, п. Варские, в части установления минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны — 1,3 м.

Заместитель председателя комиссии
по территориальному планированию,
землепользованию и застройке Рязанской области



Е.В. Сержантова