

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 62:08:0032908:30 по адресу: Рязанская область, Михайловский район, с. Печерники, ул. Шагаловка, д. 13

«01» октября 2021 года

Общественные обсуждения проведены в рамках рассмотрения обращения Орлихина Юрия Александровича.

Общественные обсуждения назначены постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 09.09.2021 № 418-п.

Период проведения экспозиции: с 10 сентября 2021 г. по 28 сентября 2021 г., с 8.00 час. по 17.00 час.

Адрес размещения экспозиции: Рязанская область, Михайловский район, с. Слободка, д. 24 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 10 сентября 2021 г. по 28 сентября 2021 г. в режиме рабочего времени.

Предложения и замечания принимались в произвольной форме с 10 сентября 2021 г. по 28 сентября 2021 г., с 8.00 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 29.09.2021 г. рассмотрен на заседании комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области 01.10.2021 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 границы земельного участка с северо-западной стороны — 1,14 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 северо-западной стороны — 1,14 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 администрацией муниципального образования — Михайловский муниципальный район Рязанской области выдано уведомление от 13.07.2021 № 62-315-49-2021 о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом к строительству объекта ИЖС параметров.

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 62:08:0032908:30 по адресу: Рязанская область, Михайловский район, с. Печерники, ул. Шагаловка, д. 13, в части установления минимальных отступов от границ земельного участка с северо-западной стороны — 1,14 м.

Председатель комиссии по территориальному планированию,
землепользованию и застройке Рязанской области

О.М. Алямовская