

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 62:15:0040402:993 по адресу: Рязанская область, Рязанский район, д. Турлатово, ул. Школьная, д. 2-2а

«18» апреля 2022 года

Общественные обсуждения проведены в рамках рассмотрения обращения Щербина Константина Александровича.

Общественные обсуждения назначены постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 24.03.2022 № 147-п.

Период проведения экспозиции: с 28 марта 2022 г. по 13 апреля 2022 г., с 9.00 час. по 17.00 час.

Адрес размещения экспозиции: Рязанская область, Рязанский район, д. Турлатово, ул. Новая, д. 24 (здание администрации).

Консультирование посетителей экспозиции осуществлялось посредством телефонной связи (4912) 97-19-90 доб. 226, 240 и по электронной почте в режиме реального времени (kzz_gku@mail.ru) с 28 марта 2022 г. по 13 апреля 2022 г., с 9.00 час. по 17.00 час., в режиме рабочего времени.

В период проведения общественных обсуждений в комиссию по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области поступило 27 (двадцать семь) обращений жителей д. Турлатово посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта в поддержку предоставления заявителю запрашиваемого разрешения, а также коллективное обращение граждан (письмо от 04.04.2022 № 36-Вх), которые выступили против предоставления заявителю запрашиваемого разрешения.

В соответствии с частью 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ участниками общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования - Турлатовское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области земельный участок с кадастровым номером 62:15:0040402:993 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), тогда как объекты капитального строительства по ул. Новая, указанные посетителями экспозиции в журнале учета посетителей экспозиции проекта в качестве адресов регистрации, расположены в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3), в связи с указанными посетители экспозиции не являются участниками общественных обсуждений в силу части 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ.

Кроме того, всеми посетителями экспозиции проекта, внесшими предложения и замечания посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, не заполнена графа журнала, предусматривающая указание даты рождения, не представлены документы, предусмотренные частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ, что не позволяет идентифицировать их в качестве участников общественных обсуждений.

Гражданами подавшими письменное коллективное обращение (письмо от 04.04.2022 № 36-Вх) (за исключением Дороговой М.И.) также не представлены документы, предусмотренные частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ, что не позволяет идентифицировать их в качестве участников общественных обсуждений.

Учет замечания Дороговой М.И. целесообразен, так как проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам выработки градостроительных решений направлено на обеспечение комплексного учета интересов населения, соблюдение права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Также необходимо отметить, что в настоящее время согласно сведениям из ЕГРН на рассматриваемом земельном участке с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» расположен жилой дом с кадастровым номером 62:15:0040402:150.

В соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» предусматривает размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

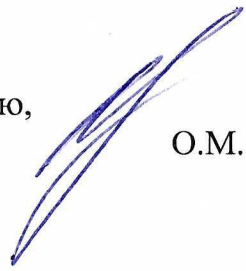
Таким образом, одновременное размещение жилого дома и магазина на рассматриваемом земельном участке противоречит Приказу Росреестра

от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Протокол общественных обсуждений от 14.04.2022 г. рассмотрен на заседании комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области 15.04.2022 г. Общественные обсуждения признаны состоявшимися.

Главному управлению архитектуры и градостроительства Рязанской области рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 62:15:0040402:993 по адресу: Рязанская область, Рязанский район, д. Турлатово, ул. Школьная, д. 2-2а, запрашиваемый вид — «магазины».

Председатель комиссии по территориальному планированию,
землепользованию и застройке Рязанской области



О.М. Алямовская