

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 62:19:0400101:201 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., г. Скопин, мкр. Заречный, ул. Клубная, д. 7в

«15» декабря 2023 года

Общественные обсуждения проведены в рамках рассмотрения обращения Гаврилиной Т. А.

Общественные обсуждения назначены приказом главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 04.12.2023 № 524-д

Период проведения экспозиции: с 06 декабря 2023 г. по 13 декабря 2023 г., с 8.00 час. по 17.00 час.

Адрес размещения экспозиции: Рязанская область, г. Скопин, ул. Ленина, д. 9 (здание администрации).

Консультирование посетителей экспозиции осуществлялось посредством телефонной связи (4912) 97-19-90 доб. 239, 236 и по электронной почте в режиме реального времени (kzz_gku@mail.ru) с 06 декабря 2023 г. по 13 декабря 2023 г., в режиме рабочего времени.

Предложения и замечания принимались с 06 декабря 2023 г. по 13 декабря 2023 г., с 8.00 час. по 17.00 час.

Количество участников общественных обсуждений: участники общественных обсуждений не зарегистрированы.

Перечень предложений и замечаний, поступивших от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, от иных участников общественных обсуждений: замечаний и предложений не поступало.

Протокол общественных обсуждений от 14.12.2023 г. рассмотрен на заседании комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области 15.12.2023 г.

Запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования ведет к нарушению требований технических регламентов, градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации.

Из систематического анализа положений пункта 1 статьи 11.9 ЗК РФ, подпункта 9 статьи 1 и статей 37 и 38 ГрК РФ следует, что предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, установленные в градостроительном регламенте, должны соотноситься с видами разрешенного использования земельных участков, поскольку виды разрешенного использования являются, по сути, видами деятельности, осуществлять которую возможно при обязательном соблюдении требований, установленных градостроительным регламентом, техническим регламентом.

Изменение вида разрешенного использования в целях осуществления строительства, реконструкции либо иного использования земельного участка возможно в том случае, если планируемая деятельность не приведет к нарушению градостроительного регламента в части установленных в нем предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, а также к нарушению требований технических

регламентов.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования – городской округ город Скопин Рязанской области градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (1.3)» предельная минимальная площадь земельных участков для вида разрешенного использования земельных участков для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)» составляет 500 кв. м.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 62:19:0400101:201 составляет 238 кв. м.

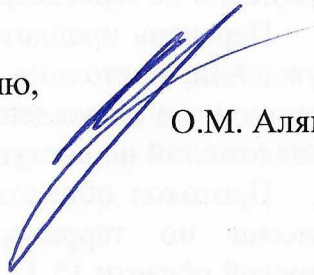
Таким образом размер рассматриваемого земельного участка не соответствует установленной градостроительным регламентом предельной минимальной площади земельных участков, позволяющей осуществлять деятельность в соответствии с запрашиваемым видом разрешенного использования.

Документы, подтверждающие соблюдение требований технических регламентов, санитарных, противопожарных норм и правил заявителем не представлены.

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 62:19:0400101:201 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., г. Скопин, мкр. Заречный, ул. Клубная, д. 7в - «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

Председатель комиссии по территориальному планированию,
землепользованию и застройке Рязанской области



О.М. Алямовская