



ЕДИНАЯ КОМИССИЯ
ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ул. Алеутская, 11, 11 этаж, г. Владивосток, 690091
Телефон: 8(423) 2962583 E-mail: office@crt-prim.ru

27.09.2019

№ *пр/174*

Рекомендации о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Цой Евгений Денбокович обратился с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3,0 м до 1,0 м с северной стороны границ земельного участка с кадастровым номером 25:10:210001:4454, расположенного по адресу: Приморский край, р-н Надеждинский, п. Новый, ул. Набережная.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 5 статьи 40, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации единая комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки на территории муниципальных образований Приморского края (далее - Единая комиссия) на основании заключения о результатах публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

При рассмотрении данного вопроса Единая комиссия принимает во внимание следующее.

В соответствии с Градостроительным регламентом в составе Правил землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края (далее – Правила) (в редакции распоряжения департамента градостроительства Приморского края от 04.06.2018 №35) земельный участок расположен в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение на карте градостроительного зонирования – Ж 1).

Градостроительным регламентом территориальной зоны Ж 1 в составе Правил для наименования вида использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» в части параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотрены: Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Рассматриваемый земельный участок площадью 777 кв.м с видом разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства находится на праве собственности у Заявителя. Со стороны запрашиваемых отступов, с северной стороны рассматриваемого земельного участка, на смежных территориях отсутствуют объекты капитального строительства. Вид разрешенного использования смежных земельных участков с кадастровыми номерами 25:10:000000:1017; 25:10:210001:1017: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка были проведены в

соответствии с постановлением администрации Надеждинского муниципального района от 07.08.2019 №427.

Документы, а именно: заявление Цоя Е.Д. о предоставлении разрешения, протокол публичных слушаний от 20.08.2019, заключение о результатах публичных слушаний от 26.08.2019 были представлены в Единую комиссию для рассмотрения.

Для участия в публичных слушаниях по рассматриваемому проекту граждане идентификацию не проходили.

В связи с тем, что за время проведения настоящих публичных слушаний иных предложений, возражений, замечаний, по рассматриваемому проекту в адрес организатора не поступало, причины для отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отсутствуют.

Учитывая вышеизложенное, результаты публичных слушаний, результаты голосования членов Единой комиссии, рекомендации администрации Надеждинского муниципального района направленные в адрес Единой комиссии, Единая комиссия рекомендует, при условии соблюдения требований технических регламентов, предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3,0 м до 1,0 м с северной стороны границ земельного участка с кадастровым номером 25:10:210001:4454, расположенного по адресу: Приморский край, р-н Надеждинский, п. Новый, ул. Набережная.

Председатель комиссии



А.А. Котляров

