



Администрация города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.09.2020

№ 2874

г. Благовещенск

Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020437:2 и объекта капитального строительства, расположенных в квартале 437 города Благовещенска

Рассмотрев заявления Гриценко Евгения Андреевича, действующего в своих интересах и в интересах сына – Гриценко Никиты Евгеньевича, (вх. 574з от 07.02.2020), в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее – Правила), утвержденными решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100, на основании рекомендаций комиссии по Правилам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, подготовленных на основании заключения о результатах публичных слушаний от 04.08.2020, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020437:2 площадью 589 кв.м, имеющего вид разрешенного использования – индивидуальное жильё, и объекта капитального строительства, находящихся в общей долевой собственности Гриценко Евгения Андреевича и Гриценко Никиты Евгеньевича, расположенных в квартале 437 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в территориальной зоне жилой застройки индивидуальными жилыми домами до 3-х этажей с участками (Ж-1):

для земельного участка – обслуживание жилой застройки (код 2.7) (в дополнение к основному виду – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1));

для объекта капитального строительства – индивидуальный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (магазин – объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, площадью не более 200 кв.м (код 4.4)).

Причины отказа:

1) материалы обоснования, предоставленные заявителем для получения запрашиваемого разрешения, содержат противоречивые и недостоверные сведения, не соответствующие фактическому расположению объектов, а именно:

а) указано, что при изменении существующего индивидуального жилого дома на индивидуальный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (магазин) изменение планировки помещений жилой части дома и гаража не производится, и здесь же указано, что гараж преобразован в торговый зал с подсобным помещением и комнатой персонала;

б) отступы от границы земельного участка до объекта капитального строительства не соответствуют указанным в обосновании (указано, что расстояние с северной стороны от границы земельного участка до объекта капитального строительства – 3 м, при этом существующий объект фактически расположен без отступов от границ земельного участка);

в) согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по адресу ул. Островского, д. 257 зарегистрировано два жилых дома площадью 43,3 кв.м и 62,7 кв.м, при этом в обосновании жилой дом площадью 43,3 кв.м не указан;

2) установлены факты несоблюдения норм действующего законодательства, а именно:

а) пункт 11.34 СП 42.13330 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) – расстояния от парковок до жилых и общественных зданий следует принимать с учетом обеспечения нормируемых акустических и санитарных параметров с учетом требований санитарных норм и правил, СП 51.13330. Их размещение следует выбирать с учетом градостроительной ситуации, архитектурно-планировочного решения участка строительства и обосновывать расчетами рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и уровней шума, обеспечивая выполнение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, СН 2.2.4/2.1.8.562, ГН 2.1.6.3492, нормативных требований по шуму, пожарной безопасности;

б) согласно таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» – расстояния от открытой автостоянки вместимостью 10 и менее машино-мест до фасадов жилых домов – 10 метров.

Гостевая автостоянка на 3 машино-места в границах земельного участка размещена без соблюдения вышеуказанных требований;

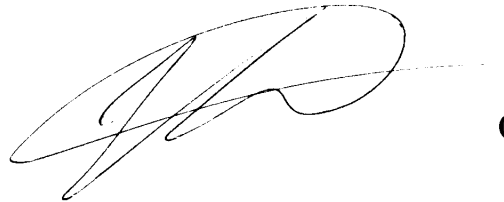
в) согласно пункту 3.1 части 3 статьи 15 Правил, при соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более видов разрешенного использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещенные в пределах участков жилой застройки объекты общественно-делового назначения, рассчитанные на прием посетителей, должны иметь обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей;

3) отрицательное мнение правообладателя смежного земельного участка по адресу: ул. Островского, д. 259, выявленное в ходе проведения публичных слушаний.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска обеспечить размещение настоящего постановления в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Благовещенск», размещению в официальном сетевом издании pra.admblag.ru и на официальном сайте администрации города Благовещенска в сети «Интернет».

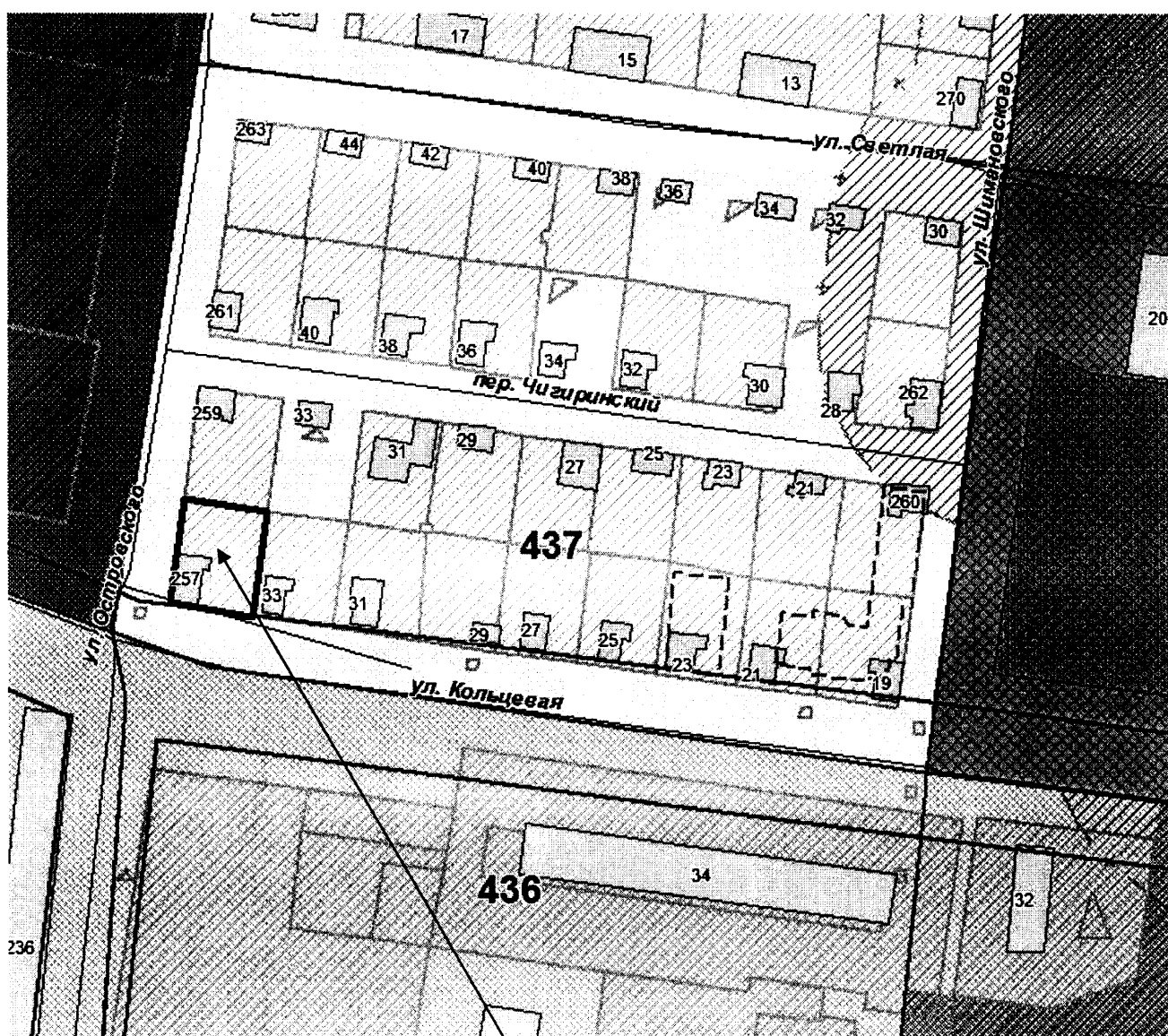
Мэр города Благовещенска



О.Г. Имамеев

СХЕМА

к постановлению администрации города Благовещенска
«Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный
вид использования земельного участка с кадастровым номером
28:01:020437:2 и объекта капитального строительства,
расположенных в квартале 437 города Благовещенска»



земельный участок
с кадастровым номером 28:01:020437:2