**Заключение Комиссии**

**по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

**сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на каждом из земельных участков с кадастровыми номерами 63:26:1903001:507, 63:26:1903001:486, 63:26:1903001:459**

21 декабря 2017 года

1. Основание подготовки рекомендаций:

заявление Катрущенко Ирины Владимировны о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении каждого из следующих земельных участков:

 - земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903001:507, площадью 299 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, 210 Н.

- земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903001:486, площадью 25 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, сельское поселение Красный Яр, с. Красный Яр, ул. Комсомольская (нечетная сторона), хозяйственный массив, участок №2.

- земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903001:459, площадью 171 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, участок 210 "Н".

2. Земельные участки, для каждого из которых испрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- земельный участок с кадастровым номером 63:26:1903001:507, площадью 299 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, 210 Н, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства.

- земельный участок с кадастровым 63:26:1903001:486, площадью 25 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, сельское поселение Красный Яр, с. Красный Яр, ул. Комсомольская (нечетная сторона), хозяйственный массив, участок №2, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения сарая.

- земельный участок с кадастровым номером 63:26:1903001:459, площадью 171 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, участок 210 "Н", категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства.

3.  Территориальная зона, в состав которой входят земельные участки, указанные в пункте 2 настоящего заключения: Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

4.  Испрашиваемое заявителем разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - отклонение от установленных пунктом 18 ст. 54 Правил застройки и землепользования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области размеров минимального отступа отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, в размере 3 метров до: 1,5 метра.

5.  Содержание рекомендаций Комиссии:

Рассмотрев заявление Катрущенко И.В., комиссия, в рамках настоящего заключения, руководствуясь ст. 43 Правил застройки и землепользования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области, рекомендует принять решение о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении Катрущенко И.В., разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении каждого из земельных участков:

- земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903001:507, площадью 299 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, 210 Н в части отклонения от установленных ч. 18 таблицы ст. 54 Правил застройки и землепользования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области размеров минимального отступа от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий в размере с 3 м. до 1,5 метра;

- земельного участка с кадастровым 63:26:1903001:486, площадью 25 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, сельское поселение Красный Яр, с. Красный Яр, ул. Комсомольская (нечетная сторона), хозяйственный массив, участок №2 в части отклонения от установленных ч. 18 таблицы ст. 54 Правил застройки и землепользования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области размеров минимального отступа от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий в размере с 3 м. до 1,5 метра;

- земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903001:459, площадью 171 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, участок 210 "Н" в части отклонения от установленных ч. 18 таблицы ст. 54 Правил застройки и землепользования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области размеров минимального отступа от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий в размере с 3 м. до 1,5 метра.

Однако, согласно ч. 2 статьи 17 Правил застройки и землепользования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

В соответствии с требованиями ст. 17 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ) для обеспечения пожарной безопасности здания или сооружения в проектной документации, должны быть обоснованы противопожарный разрыв или расстояние от проектируемого здания или сооружения до ближайшего здания, сооружения или наружной установки, а также принимаемые значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения. В связи с тем, что на прилегающих к земельным участкам с кадастровыми номерами 63:26:1903001:507, 63:26:1903001:486, 63:26:1903001:459 земельных участках расположены объекты капитального строительства, заявителю рекомендуется в срок до даты окончания проведения публичных слушаний представить в Администрацию с.п. Красный Яр в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903001:507, земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903001:486 и земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903001:459 документацию, подтверждающую соответствие отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям противопожарной безопасности с обоснованиями, указанными в Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений.

Председатель Комиссии
по подготовке Правил
землепользования и застройки
сельского поселения Красный Яр
муниципального района Красноярский
Самарской области В.В. Серебряков