**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 земельном участке с кадастровым номером 63:26:1903023:901**

\_\_03\_\_ \_\_\_\_\_апреля\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

1. Основание подготовки рекомендаций:

заявление общества с ограниченной ответственностью «Агросервис» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903023:901, площадью 2 575 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения объектов торговли, расположенного по адресу: 446370, Самарская область, Красноярский р-н, Красный Яр с, Комсомольская ул, уч 109.

2. Земельный участок, для которого испрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- земельный участок с кадастровым номером 63:26:1903023:901, площадью 2 575 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения объектов торговли, расположенного по адресу: 446370, Самарская область, Красноярский р-н, Красный Яр с, Комсомольская ул, уч 109.

3.  Территориальная зона, в состав которой входит земельный участок, указанный в пункте 2 настоящего заключения: О1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

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 от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, в размере 5 метров до: 1 метра. Указанное отклонение испрашивается в отношении южной границы земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903023:901.

На указанном земельном участке в настоящее время расположен объект капитального строительства - нежилое здание, занимаемое торгово-офисным центром «Апрель» площадью 1202,1 кв.м, с кадастровым номером 63:26:1903023:821. По информации от заявителя, планируется реконструкция указанного объекта капитального строительства с увеличением его площади. К заявлению ООО «Агросервис» приложен чертеж земельного участка с обозначением предполагаемого расположения объекта капитального строительства с учетом отклонения от указанных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также заключение о независимой оценке пожарного риска, подготовленное экспертом ООО «НПО Пожэксперт-Самара» Тихановым О.Г. Однако прилагаемое заключение не содержит в себе указаний о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям противопожарной безопасности. А именно, не содержит заключения о том, что при проведении расчетов пожарных рисков учитывалось, что минимальный отступ от границы реконструируемого (согласно представленному чертежу) здания до границы земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903023:901 составляет 1 м, и что указанный отступ соответствует требованиям пожарной безопасности.

5.  Содержание рекомендаций Комиссии:

Рассмотрев заявление ООО «Агросервис», 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 ООО «Агросервис», разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительств в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903023:901, площадью 2 575 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения объектов торговли, расположенного по адресу: 446370, Самарская область, Красноярский р-н, Красный Яр с, Комсомольская ул, уч 109, входящего в состав территориальной зоны О1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» в части отклонения от установленных пунктом 18 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 5 метров до: 1 метра (указанное отклонение испрашивается в отношении южной границы земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903023:901).

Согласно требованиям 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 земельному участку с кадастровым 63:26:1903023:901 земельных участках расположены объекты капитального строительства, заявителю рекомендуется в срок до даты окончания проведения публичных слушаний (17 апреля 2018 года) представить в Администрацию с.п. Красный Яр документацию, подтверждающую, что при минимальном отступе 1 м от границы реконструируемого (согласно представленному чертежу) здания до границы земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903023:901 будут соблюдены требования противопожарной безопасности с обоснованиями, указанными в Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений. В частности, в пожарном заключении о независимой оценке пожарного риска должны быть указаны сведения о том что при проведении расчетов пожарных рисков учитывалось, что минимальный отступ от границы реконструируемого (согласно представленному чертежу) здания до границы земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903023:901 составляет 1 м, и при этом соблюдаются требования пожарной безопасности по отношению к ближайшим зданиям, строениям, сооружениям.

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