Нечаевой Зинаиде Андреевне
паспорт серии 20 00 № 350605,
выдан Северным ОВД Коминтерновского
р-на гор. Воронежа 11.01.2001,
код подразделения: 362-003
358000, Респ. Калмыкия, г. Элиста,
ул. В.И. Ленина, д. 285, кв. 9

РЕШЕНИЕ №37
об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства

«20» июня 2025 г.

По результатам рассмотрения заявления по услуге «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (от 22.04.2025 вх. № 2594) и приложенных к нему документов, в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:28:2000008:385 в части сокращения минимального отступа от западной границы земельного участка с 3 м до 0 м, по юго-западной границе с 3 м до 0 м, по северной границе с 3 м до 0 м, по южной границе с 3 м до 0 м, а также увеличения процента застройки в границах земельного участка с 60% до 80% с целью строительства магазина площадью 700 кв.м, принято решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по основаниям пп. 12.2.5 п. 12 административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» на территории городских и сельских поселений Семилукского муниципального района Воронежской области (кроме городского поселения – город Семилуки), утвержденного постановлением администрации Семилукского

муниципального района Воронежской области от 19.04.2025 № 332: несоответствие с требованиями технических регламентов, градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе параметров застройки жилых и общественно-деловых зон, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями № 1, 2); противопожарных расстояний между зданиями, постройками (СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям»).

Для безопасной эксплуатации проектируемого здания, необходимо проведение мероприятий по его техническому обслуживанию, проведение которого не должно создавать угрозу нарушения безопасности и ухудшения параметров среды обитания людей.

Проведя градостроительный анализ, а также, учитывая сложившееся кадастровое деление, установлено, что при проектировании магазина с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства (до 0 метров от границ земельного участка и увеличением площади застройки) будет отсутствовать возможность безопасной эксплуатации и обслуживания проектируемого здания магазина или сооружения, ввиду близости жилой застройки, нарушая тем самым требования п. 9 Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения или недопустимого ухудшения параметров среды обитания людей.

Согласно СП 4.13130 во внутренних дворах общественных зданий (кроме объектов исторической застройки) должен быть обеспечен проезд пожарных автомобилей («СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009», утвержденный Приказом Минстроя России от 19.05.2022 № 389/пр).

Кроме того, расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; норм расчета стоянок автомобилей, учета территории для разгрузочно-погрузочных работ, норм размещения контейнерных площадок от жилых домов; норм освещенности, приведенными в СП 52.13330 «Естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Глава администрации
Семилукского муниципального района

М.А. Зацепин