

ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ, КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТЫНДЫ

676290 г. Тынды,
ул. Красная Пресня, 29

Телефоны:
Начальник отдела 58 420, зам. начальника 58 416,
специалисты отдела 58 455, 58 449, 58 433

от «23» 12 2020 г. № 539

В Комиссию по Правилам
землепользования и застройки
города Тынды

Заключение

о соответствии намерений заявителя Генеральному плану города Тынды, градостроительным регламентам соответствующей территориальной зоны, утвержденной документации по планировке территории (при ее наличии), действующим нормам и правилам, техническим регламентам

Рассмотрение заявление Макаренко Людмилы Ивановны, Макаренко Валерия Петровича, поступившее в Комиссию по Правилам землепользования и застройки города Тынды, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 28:06:011203:280 в части отклонения от параметров застройки (размещения объекта капитального строительства без отступа от северной границы земельного участка), сообщаю следующее:

1. Согласно Генеральному плану города Тынды, утвержденному решением Тындинской городской Думы от 04.06.2009 № 530 (в редакции решения Тындинской городской Думы от 20.12.2010 № 220; нормативного правового акта от 27.06.2014 № 20-НПА, принятого решением Тындинской городской Думы от 27.06.2014 № 155-Р-ТГД-VI; нормативного правового акта от 15.12.2015 № 43-НПА, принятого решением Тындинской городской Думы от 15.12.2015 № 343-Р-ТГД-VI) строительство объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения в границах указанного земельного участка не предусмотрено.

2. В соответствии с нормативным правовым актом города Тынды от 15.12.2015 №44-НПА «О Правилах землепользования и застройки города Тынды (городского округа)», принятого решением Тындинской городской Думы от 15.12.2015 № 344-Р-ТГД-VI (в редакции нормативного правового акта от 14.12.2017 №46-НПА, принятого решением Тындинской городской Думы от 14.12.2017 № 672-Р-ТГД-VI) (далее - ПЗЗ), земельный участок с кадастровым

номером 28:06:011203:280 расположен в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

В соответствии с пп. «б.5» п. 1 ч. 1 ст. 37 ПЗЗ отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки, определяются ст. 33 ПЗЗ, проектами планировки территории и проектами межевания, утвержденными в установленном порядке, и иными нормативными правовыми актами органа местного самоуправления города Тынды.

Случаи, при которых объекты капитального строительства допускается размещать без отступов от границ земельных участков определены ч. 3.1 ст. 33 ПЗЗ.

3. Согласно п.1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с п. 2 ч. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требования технических регламентов.

4. Согласно требованиям СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»:

- противопожарные расстояния между общественными зданиями следует принимать в соответствии с таблицей 1;

- противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130.2020 для противопожарных стен I-го типа;

- противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения;

- противопожарные расстояния от глухих (без оконных проемов) стен жилых и общественных зданий, сооружений I - IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1, с наружной отделкой, облицовкой (при наличии) из материалов с показателями пожарной опасности не ниже Г1 и наружным (водоизоляционным) слоем кровли из материалов не

ниже Г1 или РП1 до других зданий, сооружений допускается уменьшать на 20% по отношению к значениям, указанным в таблице 1.

Заключение:

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 28:06:011203:280 в части отклонения от параметров застройки (размещения объекта капитального строительства без отступа от северной границы земельного участка) **возможно** при условии соблюдения требований СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Начальник отдела



Е.Ю. Костромина