ЗАКЛЮЧЕНИЕ

технической комиссии по установлению причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на земельном участке

по адресу: 663282, Красноярский край, Северо-Енисейский район, гп Северо-Енисейский, улица .., з/у 9

(указать наименование и почтовый или строительный адрес объекта)

08 мая 2019 гп Северо-Енисейский

(дата составления) (место составления)

Для установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности технической комиссией, созданной распоряжением Главы района от 02.04.2019 № 7-ргос «О создании технической комиссии для установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности»

в составе:

ФИО1, первого заместителя главы района, председателя Комиссии,

(фамилия, имя, отчество, занимаемая должность, место работы)

ФИО2, ведущего специалиста отдела архитектуры и градостроительства, секретаря Комиссии

(фамилия, имя, отчество, занимаемая должность, место работы)

членов комиссии:

ФИО3, начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Северо-Енисейского района

(фамилия, имя, отчество, занимаемая должность, место работы)

ФИО4, начальника экспертно-правового отдела администрации Северо-Енисейского района

(фамилия, имя, отчество, занимаемая должность, место работы)

ФИО5, главы администрации гп Северо-Енисейский

(фамилия, имя, отчество, занимаемая должность, место работы)

ФИО6, исполняющей обязанности начальника отдела земельных отношений и природопользования администрации Северо-Енисейского района

(фамилия, имя, отчество, занимаемая должность, место работы)

В качестве привлеченных специалистов в работе принимали участие:

ФИО7, первый заместитель главы администрации гп Северо-Енисейский

(фамилия, имя, отчество, занимаемая должность, место работы)

На основании жалобы ФИО 8, собственника земельного участка с кадастровым номером .., расположенного по улице …, з/у 11 в гп Северо-Енисейский (далее - Участок №11), поступившей в администрацию Северо-Енисейского района 12.03.2019, осуществлен осмотр соседнего земельного участка с кадастровым номером … по улице …, з/у 9 в гп Северо-Енисейский (далее – Участок №9) и расположенной на этом участке хозяйственной постройки, принадлежащей на праве собственности ФИО 9, в отношении которой рассматривается настоящая жалоба.

Технической комиссией года установлено следующее:

Раздел 1. Общие сведения. Причины нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

На рассматриваемом технической комиссией земельном участке по адресу 663282, Красноярский край, Северо-Енисейский район, гп Северо-Енисейский, улица …, з/у 9 (Участок №9), принадлежащем на праве собственности ФИО 9, расположены индивидуальный жилой дом, гараж, вспомогательные строения, а также нежилое здание «хозяйственная постройка» общей площадью 104,9 кв. м с количеством этажей 2 и кадастровым номером …, имеющее согласно выписке из ЕГРН адрес (местоположение): улица …, участок 9, строение 3 (далее – Здание №9/3). Указанное Здание №9/3 со стенами из бруса на железобетонном фундаменте с односкатной кровлей имеет максимальную высоту 6,771 м и расположена на расстоянии 0,39 м от забора из проф.листа (глухой), разделяющего указанный Участок №9 и соседний Участок №11. Высота забора - 2 м. При этом скат крыши Здания №9/3 выступает на 10-15 см за границу забора, то есть за пределы Участка №9 над территорией Участка №11.

Раздел 2. Описание нарушения законодательства о градостроительной деятельности на проверяемом объекте. Обстоятельства, указывающие на виновность лиц.

Участок №9 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 28.12.2012 № 605-44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаш, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба» (далее - Правила землепользования и застройки) определены градостроительные регламенты для территориальных зон, установленных в картах градостроительного зонирования, согласно которым Участок №9 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1».

В градостроительных регламентах кроме вида разрешенного использования земельных участков указываются также предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В статье 22 Правил землепользования и застройки в качестве обязательных параметров пунктом 3.2 определены отступы от границы, смежной с соседним земельным участком до: хозяйственных строений – не менее 1 метра; отдельно стоящего гаража из несгораемых материалов II – III степени огнеопасности – не менее 1 метра.

Пунктом 6 этой же статьи определена максимальная высота вспомогательных и хозяйственных строений не выше 5 метров.

Пунктом 8.2.2 данной статьи определено требование к характеру ограждения смежного с соседним земельным участком в части высоты ограждения – не более 1,5 м, без предъявления требований к коэффициенту прозрачности.

Вместе с тем пунктом 8.1 определено требование к ограждению земельных участков по уличному фасаду, а именно, в подпункте 8.1.1 указано, что коэффициент прозрачности ограждения не должен быть менее 50 %, а в подпункте 8.1.2 указана максимальная высота ограждения: по красной линии – не более 1.2 м, по линии регулирования застройки – не более 1,7 м.

Таким образом, технической комиссией установлено, что ФИО 9 допущены нарушения законодательства о градостроительной деятельности на проверяемом Участке №9, которое заключается в несоблюдении ею градостроительных регламентов при возведении хозяйственных построек и ограждении территории земельного участка, а именно:

«хозяйственная постройка» - Здание №9/3 построено без соблюдения требований градостроительных регламентов, то есть на расстоянии менее минимально допустимого (0,39 м вместо 1 м), а свес кровли такого Здания №9/3 выступает над территорией соседнего Участка №11;

ограждение территории земельного участка по границе, смежной с соседним Участком №11, имеет высоту 2,0 м, то есть на 0,5 м выше максимально допустимой высоты такого ограждения;

высота ограждения по уличному фасаду проходит по красной линии, имеет нулевой коэффициент прозрачности вместо допустимого минимального коэффициента – 50 % и высоту 2,0 м вместо допустимой максимальной высоты ограждения 1,2 м.

Следовательно, ФИО 9 нарушены благоприятные условия жизнедеятельности человека.

Вред жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности не причинен.

Раздел 3. Необходимые меры по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

В целях восстановления благоприятных условий жизнедеятельности человека ФИО 9, собственнику Участка №9 и расположенного на таком участке Здания №9/3, необходимо привести принадлежащие ей нежилое здание в соответствие с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, обеспечив размещение Здания № 9/3 в соответствии с требованиями градостроительных регламентов: с соблюдением расстояния хозяйственной постройки не менее 1 метра от границы принадлежащего ей на праве собственности земельного участка с кадастровым номером … по улице … з/у 9 в гп Северо-Енисейский и высоты хозяйственной постройки не более 5 метров, а также, обеспечив нормируемую высоту ограждения данного земельного участка – по уличному фасаду не выше 1,2 метра с коэффициентом прозрачности не менее 50%; а по границе, смежной с соседними земельными участками не выше 1,7 метров, без предъявления требований к коэффициенту прозрачнсоти.

Подписи:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | | |
|  | ФИО1,  первый заместитель главы района | |  |  |
|  | (должность, Ф.И.О.) | |  | (подпись) |
|  |  | | | |
|  | ФИО3,  начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации района | |  |  |
|  | (должность, Ф.И.О.) | |  | (подпись) |
|  |  | | | |
|  | ФИО4,  начальника экспертно-правового отдела района  ФИО5,  глава администрации гп Северо-Енисейский | |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |
|  | (должность, Ф.И.О.) | |  | (подпись) |
|  |  | | | |
|  | ФИО6,  исполняющая обязанности начальника отдела земельных отношений и природопользования администрации района | |  |  |
|  | (должность, Ф.И.О.) | |  | (подпись) |
| ФИО2, ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства | |  |  |  |
| (должность, Ф.И.О.) | |  |  | (подпись) |