

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 4/24

комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования городской округ город Фокино Брянской области

25.12.2024

г.Фокино

1. Рассмотрев заявления Илюшкиной А.Г. от 25.03.2022г. о внесении изменений в ПЗЗ городского округа город Фокино Брянской области с целью изменить вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 32:06:0332502:34, 32:06:0332502:35; и заявления Илюшкиной А.Г. от 29.09.2023г. о выдаче решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков по адресу: Брянская область, Дятьковский район, г.Фокино, ул.К.Маркса, Д.39-А с кадастровым номером 32:06:0332502:34 площадью 150 кв.м, и с кадастровым номером 32:06:0332502:35 площадью 64 кв.м,

руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Фокино Брянской области, утвержденными Решением совета народных депутатов города Фокино от 29 декабря 2012 года № 4-823 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Фокино», Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Брянского областного суда № 33а-2354/2024 от 07.08.2024г., протоколом № 4/24 заседания комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования городской округ город Фокино Брянской области от 25.12.2024,

принимая во внимание следующее:

вышеуказанные земельные участки с кадастровыми номерами 32:06:0332502:34, 32:06:0332502:35, принадлежащие Илюшкиной А.Г. на праве собственности, имеют вид разрешенного использования «под общественно-деловые цели (строительство магазина)» и расположены в зоне ЖЗ-зона застройки среднеэтажными жилыми домами. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Фокино, утвержденными Решением Совета народных депутатов города Фокино от 29.12.2012г. № 4-823 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Фокино», вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» в зоне Ж-3 не предусмотрен.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, установленные в градостроительном регламенте, должны соотноситься с видами разрешенного использования земельных участков, поскольку виды разрешенного использования являются, по сути, видами деятельности, осуществлять которую возможно при обязательном соблюдении требований, установленных градостроительным регламентом.

Таким образом, вид разрешенного использования земельного участка не может быть изменен в случае, если для запрашиваемого вида разрешенного использования градостроительным регламентом, правилами землепользования и застройки установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры, не позволяющие осуществлять деятельность в соответствии с таким видом разрешенного использования.

Площадь вышеназванных земельных участков, составляет 214 кв.м., что менее установленного Правилами землепользования и застройки минимального размера земельного участка с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (600 кв.м.).

Имеющийся на указанных земельных участках объект капитального строительства – (индивидуальный жилой дом), расположен смежно с многоквартирным домом, а минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома, утвержденные правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ г. Фокино, составляют 3м.

В соответствии с действующим законодательством, земельные участки с кадастровыми номерами 32:06:0332502:34, 32:06:0332502:35 и прочно связанные с ними

объекты недвижимости могут использоваться собственником без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом (п.8 ст. 36 ГрК РФ).

Комиссия решила:

1.Считать нецелесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Фокино, с целью изменения вида разрешенного использования земельных участков, принадлежащих на праве собственности Илюшкиной Анне Григорьевне:

-Брянская область, Дятьковский район, г.Фокино, ул. К.Маркса, д. 39-А, с кадастровым номером 32:06:0332502:34, площадью 150 кв.м;

-Брянская область, Дятьковский район, г.Фокино, ул. К.Маркса, д. 39-А, с кадастровым номером 32:06:0332502: 35 площадью 64 кв.м.

2.Рекомендовать главе администрации города Фокино (В.В. Степин) отклонить предложение Илюшкиной А.Г. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Фокино, с целью изменения вида разрешенного использования вышеуказанных земельных участков.

Председатель комиссии



Н.А. Лелюков

Секретарь комиссии



Л.Н. Коробова