

Кому:
Сазанова Ольга Евгеньевна,

Почтовый адрес:

Адрес электронной почты (при
наличии):
zaiceva_olga@list.ru

Уведомление
о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых
строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного
строительства или садового дома параметров объекта индивидуального
жилищного строительства или садового дома установленным параметрам
и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального
жилищного строительства или садового дома на земельном участке

09.02.2023

№ P001-4373678347-68424611

По результатам рассмотрения уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства (далее - уведомление),

направленного

(дата направления уведомления) 03.02.2023

зарегистрированного

(дата и номер регистрации уведомления) 03.02.2023 P001-4373678347-68424611

уведомляем

1) о несоответствии параметров, указанных в уведомлении предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по следующим основаниям:

1.1) В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.02.2023 №КУВИ-001/2023-25519559 правообладателями земельного участка с кадастровым номером 50:16:0103004:1215 являются Сазанов Дмитрий Георгиевич и Сазанова Ольга Евгеньевна.

В соответствии с п. 1 ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников. Представленное уведомление должно содержать сведения обо всех правообладателях земельного участка (п. 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3).

1.2) Некорректное заполнение формы уведомления в соответствии с требованиями ч. 1 ст. 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

П. 4 уведомления должен содержать схематичное изображение границ земельного участка, границ

планируемого к размещению объекта капитального строительства и размеры отступов в соответствии с п. 3.3.3 уведомления.

С примером заполнения формы уведомления можно ознакомиться на Портале государственных и муниципальных услуг Московской области (<https://uslugi.mosreg.ru>) в разделе «Уведомление о планируемом строительстве объекта ИЖС => База знаний».

- (сведения о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или об обязательных требованиях к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2018, N 32, ст. 5135), другими федеральными законами, действующими на дату поступления уведомления, и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении)

2) о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по следующим основаниям:

2.1) В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.02.2023 №КУВИ-001/2023-25519559 земельный участок с кадастровым номером 50:16:0103004:1215 имеет установленный вид разрешенного использования «строительство индивидуального жилищного дома».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Богородского городского округа Московской области, утвержденными постановлением администрации Богородского городского округа от 03.06.2021 №1650 (в редакции постановления от 23.09.2022 №3795), вид разрешенного использования «строительство индивидуального жилищного дома» не предусмотрен для территориальной зоны «Ж-2» – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 50:16:0103004:1215.

Необходимо установление соответствия вида разрешенного использования земельного участка коду 2.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412, «для индивидуального жилищного строительства».

Предоставление услуги «Установление соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков» осуществляется посредством Портала государственных и муниципальных услуг Московской области (<https://uslugi.mosreg.ru/services/11523>). Услуга предоставляется администрацией Богородского городского округа.

2.2) В соответствии с ч. 2 ст. 12 Федерального закона от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» при разработке генеральных планов должны соблюдаться санитарные правила.

На основании требований п. 12.1.4 ч. 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), в графических материалах Генерального плана Богородского городского округа Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Богородского городского округа от 25.08.2020 №387 (далее – Генеральный план), учтены ориентировочные границы санитарно-защитной зоны объекта I класса опасности с классификацией «сибиреязвенные скотомогильники, скотомогильники с захоронением в ямах», расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 50:16:0103037:59 (далее – скотомогильник). Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для объекта с указанной классификацией составляет 1000 метров от границ территории объекта по всем направлениям.

На основании ч. 13 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской

Федерации» (далее – Федеральный закон №342-ФЗ) собственники объектов, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 01.10.2024 обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне.

В соответствии с ч. 3 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222, решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны в отношении объектов I класса опасности принимаются Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее – Роспотребнадзор).

Сведения о принятых Роспотребнадзором решениях об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны скотомогильника в администрации Богородского городского округа отсутствуют.

На основании ч. 8, ч. 9 ст. 26 Федерального закона №342-ФЗ до дня принятия Роспотребнадзором решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны скотомогильника в качестве действующих границ санитарно-защитной зоны скотомогильника принимаются ориентировочные границы, отображенные в графических материалах Генерального плана.

В соответствии со сведениями Генерального плана земельный участок с кадастровым номером 50:16:0103004:1215 полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны скотомогильника. Согласно ч. 5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

(сведения о видах разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениях, установленных в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления)

3) о том, что уведомление подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием прав на земельный участок по следующим основаниям:

-

(сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок)

4) о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения по следующим основаниям:

-

(реквизиты уведомления органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия)

Первый заместитель главы
администрации Богородского
городского округа

(должность уполномоченного лица
органа местного самоуправления)



(электронная подпись)

Щаулин А.А.

(расшифровка подписи)

К настоящему уведомлению прилагаются:
