

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту решения «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0101033:1784, расположенному по просп. Кузнецкому»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участников.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 26.02.2026 № 20
Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний	Предложения и замечания участников публичных слушаний, в том числе постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились публичные слушания, в комиссию не поступали.
Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний	<p>Картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки в городе Кемерово (утверждены постановлением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 № 75, далее - Правила) определена принадлежность земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101033:1784 к коммунальной зоне (К).</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, объектом кадастрового учета является земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101033:1784 (номер присвоен 27.01.2021), площадью 9102 кв. м, который имеет вид разрешенного использования «склад».</p> <p>Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что вид разрешенного использования «склад» предусматривает следующие виды деятельности: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению</p>

и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

В соответствии с пунктом 1.3 статьи 41 Правил градостроительным регламентом коммунальной зоны (К) для вида разрешенного использования «склад» код (6.9) установлены предельные минимальные размеры земельных участков, а также минимальные отступы от границы земельного участка до здания, строения, сооружения, которые составляют 600 кв. м и 3 м соответственно.

В соответствии с ч. 1 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, открытым данным публичной кадастровой карты, автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово и топографической съемке М 1:500, в границах рассматриваемого земельного участка расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 42:24:0101033:1252 (номер присвоен 24.06.2013) - здание, назначение «нежилое», наименование «отдельно стоящее здание», площадь 919,3 кв. м, границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством.

В процессе публичных слушаний заявителем предоставлена схема планируемого размещения здания на земельном участке с кадастровым номером 42:24:0101033:1784, согласно которой планируется возвести по северо-восточной границе вспомогательное здание размером 11,5 x 67 метров. Таким образом, противопожарные разрывы между возводимым зданием и зданием с кадастровым номером 42:24:0101033:1252 не соблюдены.

Подлежащим применению при рассмотрении данного проекта СП 4.13130 «Системы

противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (п. 4.3, таблица 1), утвержденным приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 установлены минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями - 6 м.

Кроме того, согласно градостроительному плану № РФ-42-3-05-0-00-2025-0366-0 от 23.10.2025 по северо-восточной границе земельного участка проходят инженерные коммуникации (объекты электросетевого хозяйства, силовой кабель, водопровод), требующие организации охранной зоны.

В целях обеспечения сохранности и создания необходимых условий эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные зоны (коридоры), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736), в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Необходимо отметить, что в соответствии со статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации, собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, а также соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов,

строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

Постановлением администрации города Кемерово от 19.10.2021 № 2944 утверждён административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (далее – Регламент).

Согласно пп. 1, пп. 7 п. 3.5 раздела 3 Регламента, основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги являются:

- несоответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям технических регламентов;

- отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек расположенного в границах земельного участка объекта капитального строительства.

В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности, а также требований технических регламентов комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0101033:1784, расположенному в Заводском районе города Кемерово, по просп. Кузнецкому, в части сокращения минимальных отступов от северо-восточной границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м, по заявлению Шукаевой К.И.

Председатель комиссии

В.П. Мельник