

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 42:24:0101028:1089 по адресу: ул. Семашко, д. 122»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участников.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 26.02.2026 № 21
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 - Правил) определена принадлежность земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101028:1089 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ).</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, объектом кадастрового учета является земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101028:1089 (номер присвоен 24.11.2005), площадью 430 кв. м, который имеет вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412,</p>

установлено, что вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» предусматривает следующие виды деятельности: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

В соответствии с пунктом 3.3 статьи 33 Правил градостроительным регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ) для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» код (2.1) 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.

В границах рассматриваемого земельного участка расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 42:24:0101028:1387 (номер присвоен 03.07.2011) - здание, назначение «жилой дом», наименование «индивидуальный жилой дом», площадь 87 кв. м.

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, западная граница рассматриваемого земельного участка является смежной с земельным участком с кадастровым номером 42:24:0101028:2717 (номер присвоен

20.11.2025), в границах которого расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 42:24:0101028:2679 (номер присвоен 05.04.2023) - нежилое здание. В указанном здании по адресу: ул. Семашко, 116, осуществляет коммерческую деятельность магазин разливных напитков.

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. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома – 3 м; до хозяйственных построек – 1 м.

Несоблюдение минимального противопожарного разрыва между зданиями, расположенными на смежных земельных участках с кадастровыми номерами 42:24:0101028:1089 и 42:24:0101028:2717, создает опасность для неопределенного круга лиц.

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 п. 3.5 раздела 3 Регламента, основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является несоответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям технических регламентов.

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 42:24:0101028:1089, расположенному в Заводском районе города Кемерово, по адресу: ул. Семашко, д. 122, в части сокращения минимальных отступов от западной границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0,50 м, по заявлению Сироткиной Н.Б., Бурилова И.Д.

Председатель комиссии

В.П. Мельник