

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 42:24:0401014:20316, расположенному по ул. Ракитянского»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участия.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 07.11.2024 № 191
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	Картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки в городе Кемерово (утверждены постановлением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 № 75) определена принадлежность земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401014:20316 к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1). Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0401014:20316 (номер присвоен 17.09.2019) имеет площадь 2700 кв.м., разрешенное использование «заправка транспортных средств; автомобильные мойки». Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412,

установлено, что данный вид предусматривает следующие виды деятельности: размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

Пунктом 1.2 статьи 34 градостроительного регламента территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) Правил, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и для видов разрешенного использования «заправка транспортных средств; автомобильные мойки» (коды 4.9.1.1, 4.9.1.3) составляет 600 кв.м.

Заявителем самостоятельно предоставлены копия технической документации по сдаче-приемке электромонтажных работ по объекту «Кемеровская область – Кузбасс, ул. Ракитянского, кад. номер 42:24:0401014:20316. Автомойка. Переустройство ВЛЗ-6 кВ: опора №36 – опора №38 Ф.Сев.7; опора №36/1 на ТП-4903» от 15.05.2024, а также копия проектной документации «Объект № 10/02-2022-ВП.ЭС. Кемеровская область – Кузбасс, ул. Ракитянского, кад. номер 42:24:0401014:20316. Автомойка. Переустройство ВЛЗ-6 кВ». Согласно которых, произведены работы по выносу объектов электросетевого хозяйства за границы рассматриваемого земельного участка.

Однако, согласно данным Единого государственного реестра недвижимости, автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово, градостроительному плану от 27.08.2024 № 42-3-05-0-00-2024-0265-0, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0401014:20316 расположен в зоне действия ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны инженерных коммуникаций, объектов электросетевого хозяйства, а также линий и сооружений связи, в отношении которых в настоящее время осуществлен кадастровый учет.

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.

Согласно топографической съемке М 1:500, по западной границе земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401014:20316 располагаются инженерные коммуникации, проходящие через весь земельный участок, которые требуют организации охранной зоны.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», 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.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия.

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. 2.10.3 Регламента, основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является несоответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям технических регламентов. Учитывая приведенные обстоятельства, 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 42:24:0401014:20316, расположенному в Рудничном районе города Кемерово, по ул. Ракитянского, сокращение минимальных отступов от западной границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 м до 0 м, по заявлению Ярославцева Д.С.
Председатель комиссии	В.П. Мельник