

№ 06-06-02-91/3299 от 25.11.2024	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ <i>о результатах публичных слушаний по проекту решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401014:20317»</i>	
Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участия.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 12.11.2024 № 197
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, далее - Правила) определена принадлежность земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401014:20317 к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1), градостроительным регламентом которой предусмотрен вид разрешенного использования «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) в качестве условно разрешенного. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0401014:20317 (номер присвоен 17.09.2019) площадью 2211 кв. м, имеет разрешенное использование «служебные гаражи». Пунктом 1.2 статьи 34 Правил градостроительного регламента территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и для вида разрешенного использования «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) составляет 600 кв.м. Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что вид разрешенного использования «автомобильные мойки» предусматривает следующие виды деятельности: Размещение

автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

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 данным Единого государственного реестра недвижимости, автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово, градостроительному плану от 10.04.2023 № РФ-42-3-05-0-00-2023-0098, топографической съемке М 1:500, на земельном участке с кадастровым номером 42:24:0401014:20317 расположено линейно-кабельные сооружение АТС-64; ПСЭ-36/1, 64/1, 610, в отношении которого в настоящее время осуществлен кадастровый учет и зарегистрировано право собственности.

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 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 радиофикации, 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 радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия.

Одними из основных принципов законодательства о градостроительной деятельности, предусмотренными ст. 2 Градостроительного

кодекса Российской Федерации являются обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории, обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности.

Рассматриваемый земельный участок непосредственно прилегает к проектируемой функциональной зоне многоэтажной застройки и территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (Ж-Р).

Учитывая функциональное, территориальное зонирование и градостроительную ситуацию считаем, что целесообразно осваивать рассматриваемую территорию комплексно, с учетом перспектив ее развития, которым не соответствует испрашиваемый условно разрешенный вид использования.

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 № 2943 утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» (далее - Регламент).

Согласно пп. 1 п. 2.10.3 Регламента, основанием для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка является отрицательное заключение о результатах публичных слушаний, выразившееся в нарушении права человека на благоприятные условия

жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение; оказании негативного воздействия на окружающую среду при предоставлении разрешения.

В связи с изложенным, комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401014:20317, расположенному в Рудничном районе города Кемерово, по ул. Ракитянского – «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3), по заявлению Опышко Д.А., Опышко А.А.

Председатель комиссии

В.П. Мельник