

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 42:24:0101029:5697, расположенному по ул. 10-я Линия»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участия.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 12.11.2024 № 199
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 42:24:0101029:5697 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 3). Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101029:5697 (номер присвоен 01.08.2023) имеет площадь 1039 кв.м., разрешенное использование «магазины». Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что данный вид предусматривает

следующие виды деятельности: объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Пунктом 3.3 статьи 33 градостроительного регламента территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 3) Правил, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и для видов разрешенного использования «магазины» (код 4.4) составляет 400 кв.м.

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости, автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово, градостроительному плану от 22.08.2024 № РФ-42-3-05-0-00-2024-0262-0, по северо–восточной границе земельного участка проходит зона действия ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства.

По данным справочника «2ГИС» по адресу: ул. 10-я Линия, 33, располагается продуктовый магазин «Добрый», стоянка транспортных средств и подъезд к магазину располагается за границами рассматриваемого земельного участка и находится по северо-западной границе в зоне действия охраны линий и сооружений связи.

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 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 радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается 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.

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.

По юго-восточной границе земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101029:5697 является смежным с земельным участком с кадастровым номером 42:24:0101029:1211 по адресу: ул. 10-я Линия, 35, на котором расположен жилой дом.

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.

Несоблюдение минимального противопожарного разрыва между жилыми домами, расположенными на смежных земельных участках по адресу: ул. 10-я Линия, 33 и 10-я Линия, 35, 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. 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 42:24:0101029:5697, расположенному в Заводском районе города Кемерово, по ул. 10-я Линия, сокращение минимальных отступов от северо-западной, северо-восточной и юго-восточной 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 заявления Ганбарова Р.А.

Председатель комиссии

В.П. Мельник