

**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 42:24:0401009:961, расположенному по ул. Таллинской»*

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участников.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 19.05.2026 № 62
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 42:24:0401009:961 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 42:24:0401009:961 (номер присвоен 03.06.2022), площадью 832 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, установлено, что вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» предусматривает следующие виды деятельности:</p>

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.

Следует отметить, что рассматриваемый земельный участок образован путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401009:739.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах рассматриваемого земельного участка расположен объект капитального строительства, а именно: здание с кадастровым номером 42:24:0401009:958 площадью 300 кв.м, назначение «нежилое», наименование «хозблок» (номер присвоен 01.02.2022). Иные объекты капитального строительства жилищного фонда, отвечающие требованиям пункта 3.3 статьи 33 Правил и подлежащие кадастровому учету, отсутствуют.

Вместе с тем, согласно сведениям электронного справочника «2ГИС» на рассматриваемом земельном участке осуществляет торговую деятельность компания по покупке и продаже поддонов и паллетов «КемПаллет».

Таким образом, комиссия усматривает факт о нецелевом использовании рассматриваемого

земельного участка. Кроме того, по юго-восточной границе рассматриваемого земельного участка и за его границами осуществляется хранение и складирование деревянных поддонов в непосредственной близости к сооружениям электроэнергетики, требующим 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 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» (далее - Порядок), 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.

А также, согласно подпункта «б» п. 9 вышеуказанного Постановления, в охранных зонах запрещается проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики.

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.

Частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Площадь рассматриваемого земельного участка составляет 832 кв.м, конфигурация земельного участка позволяет разместить объект капитального строительства не нарушая требований технических регламентов и предусмотренных градостроительным регламентом данной территориальной зоны предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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. 2, пп. 8 п. 3.5 раздела 3 Регламента, основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги являются следующие основания:

- несоответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям технических регламентов;
- отрицательное заключение о результатах общественных обсуждений или 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;

- несоответствие земельного участка признакам, указанным в ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В связи с вышеизложенным, 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 42:24:0401009:961, расположенному в Рудничном районе города Кемерово, по адресу: ул. Таллинской, в части сокращения минимальных отступов от северо-западной, юго-западной и юго-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 Николаева К.А.

Заместитель председателя комиссии

О.А. Баранова