

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 42:24:0401061:6 по адресу: ул. Черноморская, д. 2»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участия.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 27.05.2025 № 53
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) определена принадлежность земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401061:6 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 3).</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0401061:6 (номер присвоен 19.10.2006) имеет площадь 1000 кв.м., разрешенное использование «магазины».</p> <p>Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что данный вид предусматривает следующий вид деятельности: объекты капитального</p>

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, для вида разрешенного использования «магазины» (код 4.4) установлены минимальная площадь земельных участков и минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений и составляет 400 кв.м и не менее 3 м соответственно.

Согласно градостроительному плану от 23.09.2024 № РФ-42-3-05-0-00-2024-0292-0, данным автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово и топографической съемке М 1:500, от восточной и вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401061:6 проходит зона действия охраны линий и сооружений связи.

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 радификации, юридическим и физическим лицам запрещается устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радификации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия.

Таким образом комиссия считает, что рассматриваемый земельный участок возможно использовать по целевому назначению в границах, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, с учетом минимальных отступов от границ земельного участка.

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 42:24:0401061:6, расположенному в Рудничном районе города Кемерово, по адресу: ул. Черноморская, д. 2, сокращение минимальных отступов от 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 Шафаггатова Э.Х.о.

Председатель комиссии

В.П. Мельник