

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*о результатах публичных слушаний по проекту решения
«О предоставлении разрешения решения о предоставлении разрешения
на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства применительно
к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0101002:29607
по адресу: просп. Ленина, 3»*

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участия.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 20.08.2024 № 150
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 42:24:0101002:29607 к территориальной зоне застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж2) с ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово, сектор 1 подзоны 3, сектор 14 подзоны 4, подзоны 5, 6 (ПАТ). Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101002:29607 (разрешенное использование «бытовое обслуживание, магазины», номер присвоен 27.11.2023) имеет площадь 2215 кв.м. Пунктом 2.3 статьи 33 Правил градостроительного регламента территориальной зоны среднеэтажными многоквартирными домами (Ж2), для вида разрешенного использования земельного участка «магазины» 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 составляют 600 кв.м и не менее 3 м.

По западной границе рассматриваемый земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 42:24:0101002:29608 площадью 4048 кв.м, расположенным по адресу: просп. Ленина, 1, занятым многоквартирным жилым домом.

В соответствии с частью 1 статьи 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.

Ранее заявитель уже обращался в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки в городе Кемерово (далее - Комиссия) с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к рассматриваемому земельному участку.

В заключении о результатах публичных слушаний от 07.06.2024 № 06-02-09-01/1212 (опубликовано на сайте «Электронный бюллетень органов местного самоуправления города Кемерово» - www.pravo-kemerovo.ru, 11.06.2024)

Комиссия пришла к выводу о нецелесообразности предоставления испрашиваемого разрешения ввиду несоблюдения противопожарных разрывов, установленных приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Заявителем самостоятельно предоставлена проектная документация «Проект общественного здания» (далее - Проект) по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Ленина, 3, содержащий раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» выполненный ООО «Регион план проект» (Шифр: 31/10/23-ПБ). Также, представлено письменное заключение от 10.07.2024, выполненное ООО «АкадемЭкспертиза» (ОГРН 1115003007415).

Согласно содержанию представленного Проекта

и письменного заключения, возводимое здание предлагается пристроить к многоквартирному жилому дому и отделить от жилой части противопожарными перегородками, что соответствует СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденным приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 (далее – Свод правил). Проектом предусматривается оборудование пристроенной части системой автоматического сплинкерного пожаротушения.

В составе представленного Проекта содержится схема планировочной организации земельного участка, согласно которой запроектированы к размещению парковочные места в количестве 31 м/места.

Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (таблица 7.1.1) установлено минимальное расстояние от открытых автостоянок до фасадов жилых домов и торцов с окнами, которое составляет 10 метров.

Учитывая изложенное и при условии соблюдения технических регламентов комиссия считает возможным предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0101002:29607, расположенному в Заводском районе города Кемерово, по адресу: просп. Ленина, 3, сокращение минимальных отступов от северной и западной 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 Ядадияева В.Р.

Председатель комиссии

В.П. Мельник