

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 42:24:0201012:10557 по адресу: просп. Ленинградский, 32/2»*

Сведения о количестве участников публичных слушаний

Без участия.

Реквизиты протокола публичных слушаний

от 17.09.2024 № 161

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 42:24:0201012:10557 к территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж1) с ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово, сектор 1 подзоны 3, подзоны 4, подзоны 5, 6 (ПАТ).
Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0201012:10557 (разрешенное использование «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), объекты гаражного назначения», номер присвоен

25.12.2018) имеет площадь 6520 кв.м.

Пунктом 1.3 статьи 33 Правил градостроительного регламента территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж1), для вида разрешенного использования земельного участка «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» 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 3000 кв.м и не менее 3 м, а также предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не менее девяти и не более шестнадцати надземных этажей.

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» предусматривает следующие виды деятельности: размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Основными принципами законодательства о градостроительной деятельности, определенными ст. 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются, в том числе, осуществление

строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории, осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Рассматриваемый земельный участок располагается в границах микрорайона № 24 Ленинского района города Кемерово, проект межевания которого утвержден постановлением администрации города Кемерово от 12.04.2013 № 1139.

В соответствии с указанной документацией по планировке территории земельный участок с кадастровым номером 42:24:0301014:397 площадью 6523 кв.м по адресу: просп. Ленинградский, 32д, (номер на плане 20) имеет назначение «многоэтажная многоквартирная жилая застройка со встроенными объектами обслуживания населения; отдельно стоящий многоэтажный гараж для личного автотранспорта)».

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.

При рассмотрении данного проекта подлежит применению «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее - СП), утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.

Пунктом 10.4 вышеуказанного СП установлен

	радиус обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке (таблица 10.1.). Пунктом 3 решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.06.2018 № 146 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Кемерово», для размещения муниципальных дошкольных образовательных организаций и муниципальных общеобразовательных организаций установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения города Кемерово. А также, при разработке документации по планировке территории осуществляется расчет нормируемых элементов обеспечения социальной инфраструктуры включая детские сады и школы. При условии увеличения этажей зданий строений, сооружений до 21 этажа не будут соблюдены требования действующего законодательства в части обеспечения минимальным количеством мест в указанных учреждениях. 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. В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности, а также требований технических регламентов 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 42:24:0201012:10557, расположенному в Ленинском районе города Кемерово, по адресу: просп. Ленинградский, 32/2, увеличение предельного количества этажей зданий, строений, сооружений до 21 этажа, по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Финансы и недвижимость - Инвест».
Председатель комиссии	В.П. Мельник