

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 42:04:0208002:493, расположенному в микрорайоне № 1, квартал 2, группа зданий 10, д.6»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участия.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 08.07.2025 № 83
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 42:04:0208002:493 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ).</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:04:0208002:493 (номер присвоен 06.07.2009) имеет площадь 1141 кв.м., разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства».</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: 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);</p>

выращивание сельскохозяйственных культур;
размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

Пунктом 3.3 статьи 34 градостроительного регламента территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ) Правил, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) составляет 600 кв.м. А также, установлены 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 для размещения садового дома, жилого дома - 3 м, для размещения хозяйственных построек и гаражей - 1 м.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, открытым данным публичной кадастровой карты, автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово и топографической съемке М 1:500, смежной границей земельного участка с кадастровым номером 42:04:0208002:493 является граница земельного участка с кадастровым номером 42:04:0208002:492, расположенный в микрорайоне № 1, квартал 2, группа зданий 10, д.5.

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.

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 зданиями, расположенными на смежных земельных участках с кадастровыми номерами 42:04:0208002:493 и 42:04:0208002:492, 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 42:04:0208002:492, расположенному в жилом районе Лесная Поляна города Кемерово, микрорайоне № 1, квартал 2, группа зданий 10, д.6, сокращение минимальных отступов от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений от южной границы земельного участка с 3 м до 0 м и от западной границы земельного участка с 3 м до 0,47, по заявлению Харченко Н.А., Харченко Н.П.

Председатель комиссии

В.П. Мельник