

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 42:24:0401005:1807 по адресу: пер 3-й Ноябрьский, 25»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	2 участника.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 08.07.2025 № 82
Содержание 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	<p>Предложения иных участников публичных слушаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0401005:1807 по адресу: пер. 3-й Ноябрьский, 25, в части сокращения 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 1 м. <p>Испрашиваемое разрешение необходимо в связи с тем, что земельный участок имеет сложный рельеф и согласно проекту, жилой дом и банный комплекс приходится сдвигать к северной и западной границе земельного участка при соответствующей организации на земельном участке многоуровневых террас и подпорных стенок для выравнивания участка (Турсунов А.В., Карачев Р.К., устное).</p> <p>Предложения и замечания участников публичных слушаний, в том числе постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились публичные слушания, в комиссию не поступали.</p>
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 42:24:0401005:1807 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ).</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок</p>

с кадастровым номером 42:24:0401005:1807 (номер присвоен 22.12.2023) имеет площадь 1486 кв.м., разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства».

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); 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.

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.

В ходе проведения публичных слушаний рассмотрен план предварительного размещения на земельном участке жилого и банного домов предоставленный заявителем. Согласно которому, испрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно

к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0401005:1807 по адресу: пер. 3-й Ноябрьский, 25, сокращение минимальных отступов от северной и западной границы земельного участка с 3 м до 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, рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 42:24:0401005:1807 непосредственно граничит с территориальной зоной городских лесов (Л).

При рассмотрении данного проекта подлежит применению СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденный приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 (далее – Свод Правил).

Подпунктом 4.14 пункта 4 вышеуказанного свода правил, установлены минимальные противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) - не менее 15 м.

Таким образом, при предоставлении испрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0401005:1807 данная норма свода правил будет нарушена.

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. 2 п. 2.10.3 Регламента, основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является 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.

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 42:24:0401005:1807, расположенному в Рудничном районе города Кемерово, по адресу: пер. 3-й Ноябрьский, 25, сокращение минимальных отступов от северной и западной границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 м до 1 м, по заявлению Карачева Р.К.

Председатель комиссии

В.П. Мельник