

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 42:24:0101034:606 по адресу: ул. Апрельская, д. 26»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	1 участник.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 11.08.2026 № 122
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 участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились публичные слушания: - о необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0101034:606 по адресу: ул. Апрельская, д. 26, сокращение минимальных отступов от северной границы земельного участка с 3 м до 0 м. Запрашиваемое разрешение необходимо для строительства бани. А также для разрешения спорного иска в судебном порядке (Артёмов С.И., устные).
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 42:24:0101034:606 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ). Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, объектом кадастрового учета является земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101034:606 (номер присвоен 24.11.2005), площадью 708 кв. м, который имеет вид разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную». 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.

Частью 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации установлено что, реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанным земельным участком, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Согласно ч. 2 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка «под жилую застройку индивидуальную» не предусмотрен градостроительным регламентом территориальной зоной застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ) и не содержится в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор).

Указанным Классификатором установлен вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» код (2.1), который предусматривает следующие виды 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.

В соответствии с пунктом 3.3 статьи 33 Правил градостроительным регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ) для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» код (2.1) установлены предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков земельных участков и составляет 600 кв.м.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах рассматриваемого земельного участка расположены следующие объекты капитального строительства:

- здание с кадастровым номером 42:24:0101034:1442 площадью 36,6 кв.м, назначение «жилой дом», наименование «индивидуальный жилой дом» (номер присвоен 03.07.2011), координаты границ которого не установлены в соответствии с действующим законодательством;

- здание с кадастровым номером 42:24:0101034:2808 площадью 18 кв.м, назначение «нежилое» (номер присвоен 27.10.2025).

Согласно градостроительной ситуации, автоматизированной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово и топографической съемке М 1:500, рассматриваемый земельный участок по северной границе является смежным с земельным участком с кадастровым номером 42:24:0101034:1003 по адресу: пер. Фанерный, д. 17а. На смежном земельном участке находится жилой дом, расположенный в непосредственной близости к объекту капитального строительства (баня), в отношении которого испрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного 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 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, пп. 2, пп. 9 п. 3.5 раздела 3 Регламента, основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги являются следующие основания:

- несоответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям технических регламентов;
- 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; - несоответствие вида разрешенного использования земельного участка градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны, в границах которой он находится. В связи с вышеизложенным, 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 42:24:0101034:606, расположенному в Заводском районе города Кемерово, по адресу: ул. Апрельская, д. 26, в части сокращения минимальных отступов от северной 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 Артёмова С.И.
Заместитель председателя комиссии	О.А. Баранова