

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 42:24:0401038:1871, расположенному по ул. Елыкаевской»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участия.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 29.07.2025 № 103
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 42:24:0401038:1871 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ).</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0401038:1871 (номер присвоен 24.02.2025) имеет площадь 1200 кв.м., разрешенное использование «бытовое обслуживание».</p> <p>Согласно открытым данным публичной кадастровой карты, автоматизированной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово в границах рассматриваемого земельного участка расположен жилой дом.</p> <p>Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что вид «бытовое обслуживание» (код 3.3) предусматривает следующий вид деятельности: объекты капитального строительства,</p>

предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Пунктом 3.3 статьи 33 градостроительного регламента территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 3) Правил, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и для вида разрешенного использования «бытовое обслуживание» (код 3.3) 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 максимальный процент застройки в границах земельного участка, что составляет 3 м и 60% соответственно.

Согласно данным автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово и топографической съемке М 1:500, по северной границе земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401038:1871 проходит зона действия ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны электросетевого хозяйства.

В целях обеспечения сохранности и создания необходимых условий эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные зоны (коридоры), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736), в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (ч. 1 ст. 5.1 ГрК РФ).

Смежной границей земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401038:1871 является земельный участок с кадастровым номером 42:24:0401038:730 по адресу: ул. Елыкаевская, 58, на котором находится объект капитального строительства с кадастровым номером 42:24:0401038:923 – жилой дом.

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 42:24:0401038:1871 и 42:24:0401038:730, создает опасность для неопределенного круга лиц.

Также необходимо отметить, что Градостроительным регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 3) разрешенный вид использования земельного участка «бытовое обслуживание» (код 3.3) не предусматривает размещение на земельном участке индивидуального жилого дома.

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 42:24:0401038:1871, расположенному в Рудничном районе города Кемерово, по ул. Елыкаевской, сокращение минимальных отступов от северной границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 м до 0 м и от западной границы земельного участка с 3 м до 1 м, по заявлению Крыловой Н.Н.

Председатель комиссии

В.П. Мельник