№ 06-06-02-91/2348 от 23.12.2025

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 42:24:0301014:11480, расположенному по ул. Инициативной»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участников.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 16.12.2025 № 169
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 42:24:0301014:11480 к производственной зоне предприятий V класса опасности (П3). Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, объектом кадастрового учета является земельный участок с кадастровым номером 42:24:0301014:11480 (номер присвоен 30.09.2014) площадью 3731 кв. м, с видом разрешенного использования «деловое управление», который имеет три контура. В границах рассматриваемого многоконтурного земельного участка расположены следующие объекты капитального строительства: - здание с кадастровым номером 42:24:0301014:10105, площадью 299,8 кв.м, наименование «здание», назначение «нежилое» (номер присвоен 01.11.2011); - здание с кадастровым номером

	42:24:0301014:11209, площадью 387 кв.м, наименование «здание вспомогательного цеха», назначение «нежилое» (номер присвоен 24.12.2013); - здание с кадастровым номером 42:24:0301014:11221, площадью 122,4 кв.м, наименование «здание», назначение «нежилое» (номер присвоен 24.12.2013), координаты границ которых не установлены в соответствии с действующим законодательством. Пунктом 3.3 статьи 40 Правил градостроительного регламента производственной зоны предприятий V класса опасности (П3) установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и для вида разрешенного использования «деловое управление» (код 4.1) составляет 600 кв.м, а также для данного вида установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что вид разрешенного использования «деловое управление» предусматривает следующие виды деятельности: объекты капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). 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. Согласно градостроительного плана земельного участка от 29.07.2025 № РФ-42-3-05-0-00-2025-0255-0, открытым данным геоинформационного портала, автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово и топографической съемке М 1:500, по западной границе рассматриваемого земельного участка

	с кадастровым номером 42:24:0301014:11480 проходят инженерные коммуникации (объекты электросетевого хозяйства, силовой кабель, водопровод), требующие организации охранной зоны. 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. Необходимо отметить, что согласно ст. 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 утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (далее - Регламент). Согласно пп. 1, пп. 7 п. 3.5 раздела 3 Регламента, основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги являются: - несоответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям технических регламентов; - отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек расположенного в границах земельного участка объекта капитального строительства. 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 42:24:0301014:11480, расположенному в Кировском районе города Кемерово, по ул. Инициативной, в части сокращения минимальных отступов от границ 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 общества с ограниченной ответственностью «Творческий центр «Весна», Бычковой Е.В.
Председатель комиссии	В.П. Мельник