

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 42:24:0101002:10»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участников.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 05.05.2026 № 57
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, далее - Правила) определена принадлежность земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101002:10 к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1).</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, объектом кадастрового учета является земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101002:10 (номер присвоен 28.12.2005), площадью 2862 кв. м, который имеет вид разрешенного использования «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг».</p> <p>В соответствии с ч. 1 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, публичные слушания</p>

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 «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» не предусмотрен градостроительным регламентом территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) 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.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах рассматриваемого земельного участка расположен объект капитального строительства, а именно: здание с кадастровым номером 42:24:0101002:22998 площадью 3604,3 кв.м, назначение «нежилое», наименование «нежилое строение» (номер присвоен 12.07.2013), координаты границ которого не установлены в соответствии с действующим законодательством.

Согласно градостроительному плану № РФ-42-3-05-0-00-2023-0329-0 от 22.11.2023, открытым данным публичной кадастровой карты, автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово и топографической съемке М 1:500,

по северо-западной границе рассматриваемого земельного участка проходят инженерные коммуникации, требующие организации охранной зоны.

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. 7, 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;

- отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек расположенного в границах земельного участка объекта капитального строительства;

- 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 42:24:0101002:10, расположенному в Заводском районе города Кемерово, по ул. Мичурина, земельный участок 116в, в части сокращения минимальных отступов от северо-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 0 м, увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка до 75%, по заявлению индивидуального предпринимателя Казанской Т.В.

Заместитель председателя комиссии

О.А. Баранова