

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 42:24:0101035:1851, расположенному по ул. Масальской»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участия.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 02.06.2026 № 80
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 42:24:0101035:1851 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ).</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101035:1851 (номер присвоен 07.04.2025) имеет площадь 2158 кв.м., разрешенное использование «деловое управление, хранение автотранспорта, магазины».</p> <p>В границах рассматриваемого земельного участка находится объект капитального строительства, здание с кадастровым номером 42:24:0101035:600 (номер присвоен 10.06.2011) - назначение «нежилое», площадью 619 кв.м., вид разрешенного использования которого «бытовое обслуживание».</p>

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что виды «деловое управление, хранение автотранспорта, магазины» предусматривает следующий вид 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);

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4;

- объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Пунктом 3 статьи 33 градостроительного регламента территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 3) Правил, виды разрешенного использования земельных участков «деловое управление, хранение автотранспорта» не предусмотрены.

Для вида разрешенного использования «магазины» (код 4.4) установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и составляет 600 кв.м. 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, которые составляют 3 м и 60% соответственно.

Согласно открытым данным публичной кадастровой карты, данным автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово и топографической съемке М 1:500,

по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101035:1851, пересекая юго-западную границу, проходит зона действия охраны инженерных коммуникаций (подземные и надземные сети электросетевого хозяйства, реестровый номер границы 42:24-6.506; вид зоны по документу: охранная зона линий электропередач от подстанции «Ягуновская» в границах Кемеровской области, г. Кемерово).

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 Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее - Порядок), 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.

Пунктом 9 указанного Порядка, в охранных зонах запрещается проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики.

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 п. 3.5 раздела 3 административного Регламента, основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является несоответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям технических регламентов.

Учитывая вышеизложенное, 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 42:24:0101035:1851, расположенному в жилом районе Ягуновский города Кемерово, по ул. Масальская, сокращение минимальных отступов от северо-западной и юго-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 0 м, по заявлению Клиндюка Е.О.

Заместитель председателя комиссии

О.А. Баранова