

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 42:24:0401047:334 по адресу: ул. Горноспасательная, д. 27»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участников.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 07.04.2026 № 40
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 42:24:0401047:334 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ).</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, объектом кадастрового учета является земельный участок с кадастровым номером 42:24:0401047:334 (номер присвоен 26.11.2005), площадью 1414 кв. м, который имеет вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства». Объекты капитального строительства, подлежащие кадастровому учету, отсутствуют.</p> <p>Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что вид разрешенного использования «для</p>

индивидуального жилищного строительства» 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 размеры земельных участков, а также минимальные отступы от границы земельного участка до здания, строения, сооружения, которые составляют 600 кв. м и 3 м соответственно.

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 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Площадь рассматриваемого земельного участка составляет 1414 кв.м, конфигурация земельного участка позволяет разместить объект капитального строительства не нарушая требований технических регламентов и предусмотренных градостроительным регламентом данной территориальной зоны

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, открытым данным публичной кадастровой карты, автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово и топографической съемке М 1:500, юго-западная граница рассматриваемого земельного участка является смежной с земельным участком, расположенным по адресу: ул. 1-ый Теплый Ключ, 7, в границах которого расположен 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 возводимым зданием по адресу: ул. Горноспасательная, 27 и жилым домом по ул. 1-ый Теплый Ключ, 7, расположенными на смежных земельных участках, создает опасность для неопределенного круга лиц.

Вместе с тем, согласно сведениям электронного справочника «2ГИС» на рассматриваемом земельном участке планируется открытие шиномонтажной мастерской «Сенсей». Таким образом комиссия усматривает факт о нецелевом использовании рассматриваемого земельного участка.

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. 8 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;
- земельный участок не обладает признаками, указанными в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 42:24:0401047:334, расположенному в Рудничном районе города Кемерово, по адресу: ул. Горноспасательная, д. 27, в части сокращения минимальных отступов от юго-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 1 м, по заявлению Пашаяна Г.А.

Председатель комиссии

В.П. Мельник