

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 42:24:0101033:354 по адресу: просп. Кузнецкий, д. 137/2»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	3 участника.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 15.04.2025 № 29
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	<p>Предложения иных участников публичных слушаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0101033:354 по адресу: просп. Кузнецкий, д. 137/2, сокращение минимальных отступов от границ земельного участка с 3 м до 0 м (Сыпко С.А., устные). <p>Замечания иных участников публичных слушаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> - против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0101033:354 по адресу: просп. Кузнецкий, д. 137/2, 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 следующим основаниям: <ol style="list-style-type: none"> 1. В собственности ООО «СибСтрой» находится подземная кабельная линия электроснабжения, подающая питание от ТП-351 (протяженность 340 метров, глубина залегания 0,7 метра, тип кабеля: АСБ 3x120+1x70), с помощью которого осуществляется электроснабжение зданий, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 42:24:0101033:354, 42:24:0101033:353 и 42:24:0101033:330; 2. О несогласии с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства применительно

	<p>к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0101033:354 в связи с тем, что в Заводском районном суде города Кемерово, а также в Кемеровском областном суде рассматриваются дела о демонтаже самовольно возведенной постройки;</p> <p>3. В случае предоставления испрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0101033:354, приведет к несоблюдению ч. 6.1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также легализации самовольной постройки (письменные, коллективные).</p> <p>Предложения и замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились публичные слушания, в комиссию не поступали.</p>
<p>Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний</p>	<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 42:24:0101033:354 к коммунальной зоне (К).</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101033:354 (номер присвоен 02.07.2010) имеет площадь 1510 кв.м., разрешенное использование «деловое управление, склад».</p> <p>Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что данные виды предусматривают следующие виды деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); - сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов,

на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции.

Пунктом 1.3 статьи 41 градостроительного регламента коммунальной зоны (К) Правил, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и для видов разрешенного использования «деловое управление, склад» (коды 4.1, 6.9) составляет 600 кв.м.

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 сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах земельного участка (кадастровый номер 42:24:0101033:354, площадь 1510 кв. м, разрешенное использование «деловое управление; склад», номер присвоен 02.07.2010), расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 42:24:0101033:1413 - здание, назначение «нежилое», наименование «морковный склад», площадь 509,9 кв.м, разрешение на строительство (реконструкцию) которого администрацией города Кемерово не оформлялось.

В соответствии с частью 6.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том,

что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Данная норма призвана не допустить предоставление испрашиваемого разрешения применительно к земельному участку, на котором расположен объект самовольного строительства, с целью недопущения способствованию легализации такого объекта во избежание причинения вреда жизни и здоровью третьим лицам.

Кроме того, в отношении рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101033:354 был осуществлен муниципальный земельный контроль, по результатам которого 25.12.2024 в адрес заявителя направлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, а именно: провести мероприятия по приведению земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101033:354 по адресу: просп. Кузнецкий, д. 137/2, в надлежащее состояние путем демонтажа незаконных построек.

Согласно градостроительного плана от 25.01.2024 № РФ-42-3-05-0-00-2024-0007-0, топографической съемке М 1:500, по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101033:354 располагаются инженерные коммуникации, которые требуют организации охранной зоны.

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», 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 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. 2.10.3 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 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 42:24:0101033:354, расположенному в Заводском районе города Кемерово, по адресу: просп. Кузнецкий, д. 137/2, сокращение минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 м до 0 м, по заявлению Богдановой Ю.А.

Председатель комиссии

В.П. Мельник