

№ 06-06-02-91/936 от 05.06.2025

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 42:24:0401039:2105, расположенному по ул. Терешковой, юго-восточнее здания 1а»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участия.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 27.05.2025 № 50
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) определена принадлежность земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401039:2105 к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1).</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0401039:2105 (номер присвоен 17.11.2023) имеет площадь 2202 кв.м., разрешенное использование «служебные гаражи».</p> <p>Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412,</p>

установлено, что данный вид предусматривает следующий вид деятельности: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

Пунктом 1.2 статьи 34 градостроительного регламента территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) Правил, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и для видов разрешенного использования «служебные гаражи» (код 4.9) составляет 600 кв.м.

Согласно полученному заявителем градостроительному плану от 01.04.2025 № РФ-42-3-05-0-00-2025-0090-0, данным автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово и топографической съемке М 1:500, от северо-восточной и вдоль северо-западной границы земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401039:2105 проходит зона действия ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны электросетевого хозяйства.

Вдоль северо-западной границы земельного участка проходит наружный газопровод среднего давления, требующий организации санитарно-защитной зоны. С северо-западной границы вдоль южной границы проходят инженерные коммуникации (тепловые сети) и также пролегают через северо-восточную границу рассматриваемого земельного участка. Указанные инженерные сети требуют организации охранной зоны.

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости, на часть земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401039:2105, расположенную по северо-западной и северо-восточной границе, входящую в границы санитарно-защитной зоны от сооружения газораспределения зарегистрированы ограничения (обременения), установленные решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кемеровской

области-Кузбассу от 18.12.2020 № 182
«Об установлении санитарно-защитной зоны для
АЗС № 74 ООО «Газпромнефть-Центр», г. Кемерово,
ул. Терешковой, 1 к. 1».

В соответствии с п. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством

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.

Таблицей А.3 «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003» (утвержденным приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 280), установлены минимальные расстояния от тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений, которые также отображены

в градостроительном плане рассматриваемого земельного участка.

Постановлением правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», установлен порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определены права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий.

Таким образом, при предоставлении испрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0401039:2105 будет нарушен режим санитарно-защитной зоны вышеуказанных объектов.

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 42:24:0401039:2105, расположенному в Рудничном районе города Кемерово, по ул. Терешковой, юго-восточнее здания 1а, сокращение минимальных отступов от северо-восточной и северо-западной границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 м до 1 м, по заявлению Велисевича К.А.

Председатель комиссии

В.П. Мельник