



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КЕМЕРОВО**
**Комиссия по подготовке проекта
правил землепользования и
застройки**

ул. Красная, 9, г. Кемерово, 650000
тел. 58-01-56, факс 58-01-56
arc@mgis.ru

от 11.10.2017 №06-02-09-01/2317

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления
разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

На основании ст. 40 Градостроительного кодекса РФ; гл. 8 постановления Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28.10.2005 № 276 «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Кемерово»; ст. 33 постановления Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 № 75 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Кемерово»; постановления администрации города Кемерово от 14.09.2017 № 2415 «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»,

комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в городе Кемерово (далее – комиссия) в заседании 29.09.2017 рассмотрела возможность предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 42:24:0101002:228, расположенном в Центральном районе города Кемерово, ул. Дзержинского, 10, сокращение минимальных отступов от границ земельного участка с 1 м до 0 м по заявлению Ханаева А.Н.

Прием письменных предложений и замечаний по теме публичных слушаний осуществлялся в период с 19 по 28 сентября 2017 года. В указанный срок предложения или замечания заинтересованных лиц относительно предмета обсуждения не поступили.

Рассматривая возможность предоставления запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером

42:24:0101002:228 (уточненная площадь 109 кв. м, разрешенное использование «для производственных нужд», номер внесен в государственный кадастр недвижимости 26.02.2006) комиссия руководствовалась следующим.

Картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки (утверждены постановлением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 № 75) определена принадлежность земельного участка к территориальной зоне жилой многоэтажной застройки (Ж1).

Земельный участок в силу абз. 2 ч. 4 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации не соответствует установленному градостроительному регламенту территориальной зоны, так как вид его использования не входит в перечень видов разрешенного использования.

Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами (абз. 6 ч. 4 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно ч. 1 ст. 40 Земельного кодекса Российской Федерации, собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства применительно к земельному участку, вид разрешенного использования которого не входит в перечень видов разрешенного использования, установленный градостроительным регламентом территориальной зоны, законом не предусмотрено.

В связи с изложенным по результатам публичных слушаний комиссия приняла решение подготовить рекомендации об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 42:24:0101002:228, расположенном в Центральном районе города Кемерово, ул. Дзержинского, 10, сокращение минимальных отступов от границ земельного участка с 1 м до 0 м по заявлению Ханаева А.Н.

Председатель комиссии

Д.В. Анисимов