



**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 09.04.2018 № 06-02-09-01/542

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 05.03.2018 № 387 «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 16.03.2018 рассмотрела возможность предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: сокращение минимальных отступов от северо-западной и северо-восточной границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для хозяйственных построек (гараж, баня, сарай) до 0 м, применительно к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0101050:1469, расположенному в Заводском районе города Кемерово, ул. Западная, 49 по заявлению Максимовой Л.В.

Постановление администрации города Кемерово от 05.03.2018 № 387 опубликовано на сайте «Электронный бюллетень органов местного самоуправления города Кемерово» 06.03.2018, размещено на официальном сайте администрации города www.kemerovo.ru, а также на портале обеспечения

градостроительной деятельности города Кемерово www.mgis42.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Прием письменных предложений и замечаний по предмету публичных слушаний осуществлялся в период с 6 по 15 марта 2018 года. В указанный срок предложения или замечания, касающиеся предоставления запрашиваемого разрешения, не поступили.

В ходе публичных слушаний заинтересованным лицом высказаны замечания, касающиеся размещения хозяйственных построек (сарая, бани) по границе земельных участков №№ 47а, 49, что создает препятствия к использованию земельного участка № 47а, а именно нарушает инсоляцию дома, затеняет участок и вредит посадкам (томатам, картофелю), приводит к сходу снега с кровли на участок. Кроме того, по границе участков установлен сплошной забор, что также препятствует достаточной инсоляции.

Заявитель пояснила, что сарай (лит. Г3), выстроенный в 1998 году, был ею снесен и выстроен на расстоянии 80 см от границы земельного участка, расположить его иначе невозможно из-за размещенного в нем погреба (лит. Г7). Также пояснила, что жилой дом по ул. Западной, 49 приобретен в 2007 году. С момента покупки баня (лит. Г1) не перестраивалась. Сход снега с хозяйственных построек на участок по ул. Западной, 47а не допускается. В соответствии с определением Заводского районного суда от 06.12.2016 (дело № 2-3205-16) наряду со сплошным забором был установлен забор в виде сетки-рабицы ячейкой 80 мм. Гараж (лит. Г5) выстроен таким образом, чтобы сохранить доступ к огороду, размещенному в западной части земельного участка.

Рассматривая заявление и поступившие замечания комиссия руководствовалась следующим.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

В соответствии с п. 3.3 ст. 33 Правил землепользования и застройки в городе Кемерово, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для индивидуальных жилых домов – 3 м, построек для содержания скота и птицы – 4 м, других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.

Согласно ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 земельного участка с кадастровым номером

42:24:0101050:1469 составляет 749 кв. м, что превышает установленный градостроительным регламентом территориальной зоны ЖЗ минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования, предусматривающего индивидуальное жилищное строительство.

Постановлением административной комиссии от 31.01.2018 № 474-ФЛ Максимова Л.В. привлечена к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 26-1 Закона Кемеровской области от 16.06.2006 № 89-ОЗ «Об административных правонарушениях в Кемеровской области», выразившегося в нарушении требований градостроительного регламента территориальной зоны ЖЗ при использовании объектов капитального строительства – хозяйственных построек (гараж, сарай, баня) в части несоблюдения предельных параметров разрешенного строительства – минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (фактически менее 1 м вместо установленных градостроительным регламентом 1 м).

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что хозяйственные постройки с литерами Г1, Г3 возведены до вступления в силу Правил землепользования и застройки в городе Кемерово, в связи с чем в силу установленного порядка действия актов гражданского законодательства во времени, требования градостроительного регламента к ним не применяются.

В силу ч. 3 ст. 39 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.

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 – сокращение минимального отступа от северо-западной (со стороны земельного участка по ул. Западной, 47а) границы земельного участка для размещения бани (лит. Г1), сарая (лит. Г3) с 1 м до 0 м; о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – сокращение минимального отступа от северо-западной (со стороны земельного участка по ул. Западной, 47а) границы земельного участка для размещения сарая (лит. Г3) с 1 м до 0,8 м; от юго-восточной (со стороны земельного участка по ул. Западной, 51) границы земельного участка для размещения гаража (лит. Г5) с 1 м до 0 м по заявлению Максимова Л.В.

Председатель комиссии

Д.В. Анисимов