

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту решения

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101005:3324, расположенного по ул. Зейская»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участия.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 07.02.2023 № 4
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 42:24:0101005:3324 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 3), градостроительным регламентом которой предусмотрен вид разрешенного использования «магазины» код (4.4).</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101005:3324 (номер внесен в государственный кадастр недвижимости 08.07.2022) площадью 402 кв. м, имеет разрешенное использование «для временного размещения торгового павильона, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».</p> <p>Пунктом 3.3 статьи 3 градостроительного регламента территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ) Правил установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и для вида разрешенного использования «магазины» (код 4.4) составляет 400 кв.м.</p> <p>Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным</p>

приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что данный вид предусматривает следующие виды деятельности: объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Согласно топографическим данным и сведениям автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово, в границах рассматриваемого земельного участка расположен объект капитального строительства, разрешение на строительство которого администрацией города Кемерово не оформлялось.

В соответствии с ч. 11.1 ст. 39 Градостроительного кодекса РФ, 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 условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки 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.

Постановлением администрации города Кемерово от 19.10.2021 № 2943 утвержден административный

регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» (далее - Регламент).

Согласно пп. 2 п. 2.10.3 Регламента, основанием для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является наличие самовольной постройки на земельном участке, в отношении которого испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Кроме того, в соответствии с ч. 1 ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ, публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

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 зданиями, расположенными на смежных земельных участках с кадастровыми номерами 42:24:0101005:3324 и 42:24:0101005:1056, создает опасность для неопределенного круга лиц.

В связи с изложенным, комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101005:3324, расположенного в Заводском районе города Кемерово, по ул. Зейская – «магазины» (код 4.4)» по заявлению Передня Н.В.

Председатель комиссии

В.П. Мельник