

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
42:24:0201009:1505 по адресу: ул. Терешковой, 64»*

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участия.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 11.04.2023 № 43
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	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 42:24:0201009:1505 к коммунальной зоне (К), с ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово, сектор 3.1 подзоны 3, подзоны 5, 6, зона А подзоны 7 (ПАТ). Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0201009:1505 (номер присвоен 07.09.2011) площадью 10090 кв. м, имеет разрешенное использование «склад». Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что данный вид предусматривает следующие виды 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; газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции,

элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Пунктом 3 статьи 41 градостроительного регламента коммунальной зоны (К) Правил установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и для вида разрешенного использования «склад» (код 6.9) составляет 600 кв.м.

Вместе с тем, согласно градостроительному плану от 01.11.2022 № 42-3-05-0-00-2022-0241, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0201009:1505 расположен в зоне действия ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны электросетевого хозяйства.

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.

Согласно топографической съемке М 1:500, по западной границе земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201009:1505 располагаются инженерные коммуникации, требующие организации охранной зоны.

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 РФ 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.

Кроме того, в соответствии с 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 рассматриваемого земельного участка составляет 10090 кв. м., конфигурация данного земельного участка позволяет разместить объект капитального строительства не нарушая требований технических регламентов и предусмотренных градостроительным регламентом данной территориальной зоны предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0201009:1505 не обладает признаками в вышеуказанной норме градостроительного законодательства, а именно не соответствует ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 пришла к выводу о невозможности предоставления испрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0201009:1505 по адресу: ул. Терешковой, 64, сокращение минимальных отступов от западной границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 м до 0 м, по заявлению Сандра И.А.

Председатель комиссии

В.П. Мельник

Заместитель председателя комиссии	
Кондратьев Алексей Владимирович	
Члены комиссии	
Андреев Юрий Александрович	
Барыков Сергей Викторович	
Березовский Дмитрий Вячеславович	
Клемешова Наталья Викторовна	
Лысенко Сергей Валерьевич	
Захарова Наталья Ивановна	
Ражев Олег Геннадьевич	
Салдаева Татьяна Владимировна	
Секретарь комиссии:	
Есипова Екатерина Владимировна	
Калугина Алена Валерьевна	