УТВЕРЖДАЮ:

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В. Анисимов

1 декабря 2017

ПРОТОКОЛ

*публичных слушаний по**вопросу предоставления разрешения*

*на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

*(ул. Артиллерийская, 54а)*

1. На основании:

- ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- постановления Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28.10.2005 № 276 «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Кемерово»;

- 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 14.11.2017 № 2926 «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 01.12.2017 рассмотрела возможность предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: сокращение минимальных отступов в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 1 м от северной (общая граница с земельным участком с кадастровым номером 42:24:0101013:637) и южной (общая граница с земельным участком с кадастровым номером 42:24:0101013:640) применительно к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0101013:2900, расположенному в Заводском районе города Кемерово, ул. Артиллерийская, 54а по заявлению Шалковского Е.Н.

2. На заседании присутствовали в том числе представитель заявителя по доверенности ФИО1, заинтересованные лица ФИО2, ФИО3, ФИО4, представитель ФИО4 по доверенности ФИО5.

3. Постановление администрации города Кемерово от 14.11.2017 № 2926 опубликовано в выпуске городской газеты «Кемерово» от 21.12.2017, размещено на официальном сайте администрации города Кемерово [www.kemerovo.ru](http://www.kemerovo.ru/), портале обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово [www.mgis42.ru](http://www.mgis42.ru/) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В порядке ч. 4 ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации направлены информационные сообщения правообладателям земельных участков с кадастровыми номерами 42:24:0101013:637 ул. Артиллерийская, 54 (ФИО4); 42:24:0101013:640 ул. Артиллерийская, 56 (ФИО3, ФИО6), имеющего общую границу с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение.

Прием письменных предложений и замечаний по предмету публичных слушаний осуществлялся в период с 21 по 30 ноября 2017 года. В указанный срок предложения или замечания, касающиеся предоставления запрашиваемого разрешения, не поступили.

В рамках публичных слушаний поступили письменные замечания собственника 1/4 доли в праве на земельный участок по ул. Артиллерийской, 56 ФИО6 о несогласии с предоставлением запрашиваемого разрешения, в связи с тем, что размещение объекта повлечет нарушение противопожарных расстояний, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также сделает невозможным новое строительства с разрешенным отступом от границы, принадлежащего мне земельного участка. Построенный второй этаж дома № 54а по ул. Артиллерийской приведет к нарушению инсоляции, что повредит насаждениям.

В ходе публичных слушаний представителем ФИО5 даны следующие пояснения. В производстве Заводского районного суда г. Кемерово находится гражданское дело по исковому заявлению ФИО4 к Шалковскому Е.Н. об устранении нарушения прав. В 2016 году собственником дома № 54а начата реконструкция жилого дома, осуществлено строительство пристройки к уже имеющемуся дому. Однако при реконструкции жилого дома не были соблюдены градостроительные нормы. Расстояние от забора до стены реконструированного дома составляет менее 1,5 м, что создает препятствия к использованию земельного участка ФИО4, а именно затеняет участок, приводит к скапливанию снега с кровли. По общей меже земельных участков расположены хозяйственная постройка (баня) ФИО4 и деревянный пристрой Шалковского Е.Н. с нарушением минимального отступа, что может послужить причиной возникновения пожара. В настоящее время судебное разбирательство приостановлено, назначена строительная экспертиза. Заинтересованным лицом ФИО2 даны пояснения. Жилой дом № 54а по ул. Артиллерийской 50-х годов постройки. Расположение жилого дома не менялось, выполнены работы по обкладыванию брусом ранее существующих сеней, произведена замена кровли. ФИО2 настаивает, что пристрой, выполненный к дому является нежилым. Кровля является двускатной, оцинкованной, снег на ней не накапливается. На реконструкцию дома получено разрешение.

Рассматривая заявление и поступившие возражения комиссия руководствовалась следующим.

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101013:2900 утвержден постановлением администрации города Кемерово от 28.02.2017 № 371.

13.03.2017 Шалковскому Е.Н. выдано разрешение на реконструкцию (№ 42-305-73-2017) объекта капитального строительства — индивидуального жилого дома сроком на 10 лет в пределах земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101013:2900.

Согласно 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Согласно п. 36 ст. 2 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», противопожарный разрыв (противопожарное расстояние) - нормированное расстояние между зданиями, строениями, устанавливаемое для предотвращения распространения пожара.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения (ч. 1 ст. 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ).

Согласно п. 4.4 Приказа МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее - приказ), противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями определяются как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий и сооружений. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий и сооружений, выполненных из горючих материалов, следует принимать расстояния между этими конструкциями.

В соответствии с п. 4.13. приказа, противопожарные расстояния между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с таблицей 1, а также с учетом требований подраздела 5.3, то есть в зависимости от класса конструктивной пожарной опасности и степени огнестойкости зданий с учетом требований к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке.

В силу п. 5.3.2 приказа (таб. 2), минимальное расстояние между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке составляет 6 м.

Достижение минимального противопожарного разрыва в том числе обеспечивается соблюдением минимального отступа от границы земельного участка, установленного в составе градостроительного регламента территориальной зоны (3 м от общей межи).

Сокращение противопожарных разрывов возможно в случаях, установленных п. п. 5.3.3, 5.3.4 приказа.

Сведений о классе конструктивной пожарной опасности и степени огнестойкости жилого дома по ул. Артиллерийской, 54а, а также выполнении мероприятий, допускающих уменьшение противопожарного расстояния, у комиссии не имеется.

Согласно п. 7.1 СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утвержден Приказом Минрегиона России от 28.12.2010 № 820), действовавшего на момент предоставления разрешения на реконструкцию, в районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границы участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома – 3; до хозяйственных построек – 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

В силу п. 7.1 (примечание 1) СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утвержден Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр), введенного в действие с 01.07.2017, допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В силу 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.

Возможность рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части сокращения минимального отступа от границы земельного участка обусловлена сложной конфигурацией земельного участка.

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.

По мнению комиссии, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства — индивидуального жилого дома по ул. Артиллерийской, 54а — сокращение минимального отступа до 1 м — повлечет нарушение прав правообладателей земельного участка и объекта капитального строительства по ул. Артиллерийской, 54.

При этом решением Центрального районного суда от 18.10.2017 по делу № 12-683/2017 установлено, что пристройка площадью 3,83 \*7,19 (литера «а»), именуемая в техническом паспорте как «сени», имеет стены, выполненные из брусчатого материала, то есть стена, расположенная на расстоянии 1, 05 м от границы земельного участка является не стеной жилого дома, а стеной пристройки, в отношении которой применяется норматив удаленности 1 м, установленный градостроительным регламентом территориальной зоны Ж3 для построек (бани, гаража и др).

4. При таких обстоятельствах комиссия приходит к выводу о необходимости подготовки рекомендаций ***об отказе в предоставлении*** разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: сокращение минимальных отступов в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 1 м от северной (общая граница с земельным участком с кадастровым номером 42:24:0101013:637) и южной (общая граница с земельным участком с кадастровым номером 42:24:0101013:640) применительно к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0101013:2900, расположенному в Заводском районе города Кемерово, ул. Артиллерийская, 54а по заявлению Шалковского Е.Н.

По результатам публичных слушаний комиссия **решила:**

1. Подготовить заключение о результатах публичных слушаний.

2. Направить заключение в комитет по работе со средствами массовой информации для публикации в газете «Кемерово» и размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Подготовить рекомендации об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Рекомендации, протокол заседания комиссии и заключение о результатах публичных слушаний направить Главе города для принятия решения.

Секретарь комиссии М.А. Гнедина