|  |  |
| --- | --- |
| № 06-02-09-01/187-1 от 19.02.2021 | |
| 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 42:24:0601021:249 по адресу: ул. Галерейная, 4а»* | |
| Сведения о количестве участников публичных слушаний | 2. |
| Реквизиты протокола публичных слушаний | от 02.02.2021 № 14 |
| 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 | Замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:  1. О несогласии с предоставлением разрешенияна отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительнок земельному участку с кадастровым номером 42:24:0601021:249 в связи с тем, что с северо-восточной границы земельного участка выкопана яма, в которую стекают канализационные отходы. Откачка и вывоз канализационных стоковых вод правообладателем участка не осуществляются, тем самым наносится ущерб смежным земельным участкам (Лысов Ю.Е., Денисова Г.Г., устное).  Предложения и замечания иных участников публичных слушаний не поступали. |
| Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний | Комиссия пришла к выводу о целесообразности учета внесенных замечаний по следующим основаниям. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах земельного участка (кадастровый номер 42:24:0601021:249, площадь 566+/-7 кв. м, разрешенное использование «под жилую застройку индивидуальную», номер внесен в государственный кадастр недвижимости 26.11.2005), расположен объект незавершенный строительствомс кадастровым номером 42:24:0601021:657, площадь 163,3 кв. м, координаты границ которогоне установлены, в связи с чем не представляется возможным определить его местоположение относительно земельного участка.  Рассматриваемый земельный участок в силу ч. 4 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерациине соответствует установленному градостроительному регламенту территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3), так как вид его разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную»не содержится в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.  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 (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-бытовыеи 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. В силу п. 5 ч. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации, одним из основных принципов земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков.  Учтенный в государственном кадастре недвижимости вид разрешенного использования должен соответствовать фактическому использованию земельного участкаи расположенных на нем объектов, а также видам разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Вместе с тем, фактически на земельном участке с кадастровым номером 42:24:0601021:249 расположен не объект индивидуального жилищного строительства, соответственно требования градостроительного регламента территориальной зоны Ж3 в данном случае неприменимы.  На основании изложенного комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0601021:249, расположенному в жилом районе Промышленновский города Кемерово по адресу:ул. Галерейная, 4а, сокращение минимальных отступов от юго-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 1 м,по заявлению Шарифуллина Г.И. |
| Председатель комиссии Д.В. Анисимов | |