

№ 06-02-91/5860 от 27.08.2026	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ <i>о результатах публичных слушаний по проекту решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401059:482 по адресу: ул. Канская, д. 8»</i>	
Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участников.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 11.08.2026 № 120
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 42:24:0401059:482 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ), градостроительным регламентом которой предусмотрен вид разрешенного «магазины» (код 4.4) в качестве условно разрешенного. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0401059:482 (номер присвоен 26.11.2005) площадью 951 кв. м, имеет разрешенное использование «бытовое обслуживание». Пунктом 3.3 статьи 33 Правил градостроительного регламента территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ) установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, которые для вида разрешенного использования «магазины» (код 4.4) составляют 600 кв. м. Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что вид разрешенного использования «магазины» (код 4.4) предусматривает следующие виды деятельности: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах рассматриваемого земельного участка расположен объект капитального строительства, а именно: здание с кадастровым номером 42:24:0401059:1767 площадью 111,4 кв. м, назначение «жилой дом», наименование «объект индивидуального жилищного строительства» (номер присвоен 09.03.2022), количество этажей 1, координаты границ которого не установлены в соответствии с действующим законодательством.

Указанный объект капитального строительства расположен с нарушениями предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка.

В соответствии с ч. 1 ст. 5.1 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.

Согласно открытым данным публичной кадастровой карты, автоматизированной системы обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово и топографической съемке М 1:500, рассматриваемый земельный участок находится между жилыми домами, расположенными по адресу: ул. Канская, 6 и ул. Канская, 10.

Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (таблица 7.1.1) установлено минимальное расстояние от автостоянок до жилых домов 10 метров.

Согласно градостроительной ситуации, подъезд к рассматриваемому земельному участку осуществляется только с дороги по ул. Канская, соответственно организовать стоянку для объекта «магазин» предполагается возможным только в границах рассматриваемого земельного участка, что приведет к несоблюдению нормируемых расстояний, предусмотренных вышеуказанной нормой.

Необходимо отметить, что согласно ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации, собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том

числе земле как природному объекту, а также соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

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. 1 и пп. 3 п. 3.5 раздела 3 Регламента, основаниями для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка являются:

- несоответствие земельного участка предельным (минимальным или максимальным) размерам или предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок;

- отрицательное заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, выразившееся в нарушении права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение; оказании негативного воздействия на окружающую среду при предоставлении разрешения.

В связи с изложенным, комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401059:482, расположенного в Рудничном районе города Кемерово, по адресу: ул. Канская, д. 8 – «магазины» (код 4.4), по заявлению Ходосевича И.Н.

