

№ 06-06-02-91/1451 от 18.09.2026	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ <i>о результатах публичных слушаний по проекту решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101002:30218, расположенного южнее ул. Мичурина, 132»</i>	
Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участников.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 08.09.2026 № 129
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 42:24:0101002:30218 к территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж1), градостроительным регламентом которой предусмотрен вид разрешенного использования «магазины» (код 4.4) в качестве условно разрешенного. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101002:30218 (номер присвоен 02.09.2024) площадью 856 кв. м, имеет разрешенное использование «обеспечение занятий спортом в помещениях». Пунктом 1.3 статьи 33 Правил градостроительного регламента территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж1) установлены предельные (минимальные и (или)

максимальные) размеры земельных участков и для вида разрешенного использования «магазины» (код 4.4) установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и составляет 600 кв. м.

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что вид разрешенного использования «магазины» предусматривает следующие виды деятельности: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Рассматриваемый земельный участок располагается в границах микрорайона № 21А Заводского района города Кемерово, проект планировки которого утвержден постановлением администрации города Кемерово от 24.08.2017 № 2243.

В соответствии с указанной документацией по планировке территории к образованию подлежит земельный участок площадью 856 кв.м расположенный южнее ул. Мичурина, 132 (номер на плане 21), с разрешенным использованием «обеспечение занятий спортом в помещениях».

Таким образом, испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка не соответствует утвержденной документации по планировке территории.

Одним из основных принципов законодательства о градостроительной деятельности является осуществление строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории (п. 4 ст. 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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. 4 п. 3.5 раздела 3 Регламента, основанием для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка является несоответствие испрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка документации по планировке территории.

В связи с изложенным, комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101002:30218, расположенного в Заводском районе города Кемерово, южнее ул. Мичурина, 132 – «магазины» (код 4.4), по заявлению Обухова И.С.

Председатель комиссии

К.С. Безумов