

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201005:8376, расположенного по просп. Ленинградский»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	2.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 22.10.2024 № 180
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) определена принадлежность земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201005:8376 к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1), градостроительным регламентом которой вид разрешенного использования «автомобильные мойки» предусмотрен в качестве условно разрешенного и в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации его предоставление осуществляется при соблюдении процедуры публичных слушаний. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, объектом кадастрового учета является земельный участок с кадастровым номером 42:24:0201005:8376 (номер присвоен 27.05.2021) площадью 609 кв. м, вид разрешенного использования - «коммунальное обслуживание». Пунктом 1.2 статьи 34 Правил градостроительным регламентом территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, которые для вида разрешенного использования «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) составляют 600 кв.м. Классификатором видов разрешенного

использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что вид разрешенного использования «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) предусматривает следующие виды деятельности: размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

Предметом настоящих публичных слушаний является проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201005:8376, расположенного по просп. Ленинградский, – «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3).

В соответствии с частью 1 статьи 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.

Рассматриваемый земельный участок находится в границах земельного с кадастровым номером 42:24:0201005:8375, расположенного по адресу: просп. Ленинградский, площадью 11986 кв.м, видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание». На смежном земельном участке с кадастровым номером 42:24:0201005:3, расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 42:24:0201005:7808 - здание, назначение «нежилое здание», наименование «торговый комплекс», площадь 13 376,5 кв. м.

На данный объект капитального строительства - 2-этажное здание торгового комплекса общей площадью 13376,50 кв.м, расположенное по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, Ленинский район, проспект Ленинградский, 28в, разработана проектная документация, которая включает в себя схему планировочной организации земельного участка, выполненную в соответствии с градостроительным планом и техническим регламентом, а также расчет количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта (640 машино-мест).

В соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительного заключения негосударственной экспертизы от 09.04.2013

№ 42-1-2-0080-13, на основании разрешения на строительство от 11.01.2014 № RU 42305000-53 объект введен в эксплуатацию (24.12.2013 № RU 42305000-132).

В связи с образованием земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201005:8376 уменьшилось количество парковочных мест, что приводит к несоответствию построенного объекта параметрам нормативной документации при вводе в эксплуатацию, что негативно влияет на эксплуатацию торгового центра.

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 п. 2.10.3 Регламента, основанием для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка является отрицательное заключение о результатах 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 считает нецелесообразным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201005:8376, расположенного в Ленинском районе города Кемерово, по просп. Ленинградский – «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3), по заявлению общества с ограниченной ответственностью Холдинговая компания «Сиб-Медиа».